

SKRIPSI



TINJAUAN HUKUM TENTANG PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG DALAM PENATAAN TATA RUANG DI KECAMATAN TAMALANREA KOTA MAKASSAR

**OLEH
MUHAMMAD ARDIANSYAH NATSIR
B 121 12 103**

**PRODI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2016**

HALAMAN JUDUL

**TINJAUAN HUKUM TENTANG PERIZINAN PEMANFAATAN
RUANG DALAM PENATAAN TATA RUANG DI KECAMATAN
TAMALANREA KOTA MAKASSAR**

OLEH

MUHAMMAD ARDIANSYAH NATSIR

B 121 12 103

SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana

Pada Program Studi Hukum Administrasi Negara

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2016

PENGESAHAN SKRIPSI

TINJAUAN HUKUM TENTANG PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG DALAM PENATAAN RUANG DI KECAMATAN TAMALANREA KOTA MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh:

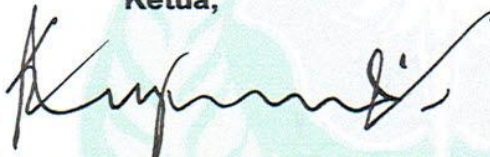
MUHAMMAD ARDIANSYAH NATSIR

B121 12 103

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang dibentuk
dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana
Prodi Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada hari Rabu, 8 Juni 2016
Dan Dinyatakan Diterima

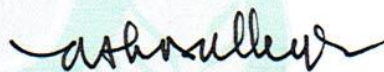
Panitia Ujian

Ketua,



Prof. Dr. Muh. Yunus Wahid, S.H., M.Si.
NIP. 19570801 198503 1 005

Sekretaris,



Dr. Zulkifli Aspan, S.H., M.H.
NIP. 19680711 200312 1 004

**A.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,**



Prof. Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.H.
NIP. 19610607 198601 1 003

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi dari Mahasiswa :

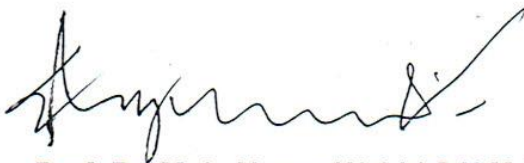
Nama : Muhammad Ardiansyah Natsir
NIM : B121 12 103
Prodi : Hukum Administrasi Negara
Judul : Tinjauan Hukum Tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang Dan Penataan Tata Ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar

Telah Diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi di
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Makassar, 20 Mei 2016

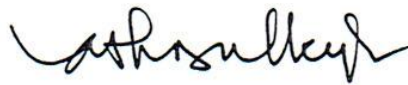
PEMBIMBING I

PEMBIMBING II



Prof. Dr. Muh. Yunus Wahid, S.H.M.Si.

NIP. 19570801 198503 1 005



Dr. Zulkifli Aspan, S.H., M.H.

NIP. 19680711 200312 1004



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM**

Jl. Perintis Kemerdekaan KM.10 Makassar 90245 Telp/Fax : (0411)584686,587219, E-mail:hukum@unhas.ac.id

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

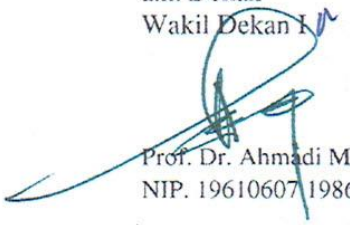
erangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : MUHAMMAD ARDIANSYAH NATSIR
Nomor Pokok : B12112103
Program Studi : Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang dalam
Penataan Ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar

menuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Juni 2016

a.n. Dekan
Wakil Dekan I


Prof. Dr. Ahmadi Miru,SH.,MH
NIP. 196106071986011003

ABSTRAK

MUHAMMAD ARDIANSYAH NATSIR (B 121 12 103), dengan judul“ Tinjauan Hukum Tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang Dalam Penataan Tata Ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar”. Dibimbing oleh **Muh. Yunus Wahid** selaku pembimbing I dan **Zulkifli Aspan** selaku Pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami pengaturan hukum terhadap pengembangan dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar berdasarkan peraturan daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2016. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui dampak penataan ruang yang sembrawut di Kota Makassar khususnya di Kecamatan Tamalanrea.

Penelitian ini dilakukan di Kota Makassar. Adapun yang menjadi objek penelitian adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar, Dinas Tata Ruang Kota Makassar dan Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan pengambilan data di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar dan Dinas Tata Ruang Kota Makassar.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa pengaturan hukum terhadap penataan tata ruang khususnya di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar harus berdasarkan UU Nomor 26 Tahun 2007 serta Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015 untuk mengarahkan pembangunan di wilayah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya masyarakat yang berkeadilan dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah serta mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan dalam pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh Pemerintah, masyarakat, dan/dunia usaha.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah. Segala puji bagi Allah SWT. Yang telah memberikan begitu banyak Nikmat, Petunjuk, dan Karunia-Nya yang tanpa batas kepada Penulis, Penulis senantiasa diberikan kemudahan, kesabaran, dan keikhlasan dalam menyelesaikan skripsi berjudul : **“Tinjauan Hukum Tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang dalam Penataan Tata Ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar”**. Shalawat serta salam juga yang akan selalu tercurahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW, dimana Beliau adalah manusia yang berakhlak mulia yang telah menyelamatkan seluruh manusia ke alam dan zaman yang lebih baik dari yang pernah ada. Beliau adalah sumber inspirasi, semangat, dan tingkah lakunya menjadi pedoman hidup bagi Penulis. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan karunia yang berlimpah kepada Beliau serta Keluarga, Sahabat dan Umatnya.

Dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada beberapa sosok yang telah mendampingi upaya-upaya Penulis, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan tepat waktu. Terkhusus kepada **Ayahanda Ir. Muhammad Natsir Kadir** dan **Ibunda Ir. Indo Tang Sain, M.Si** yang telah melahirkan, mendidik dan membesarkan Penulis dengan penuh kesabaran dan kasih sayang, terkhusus kepada Ibunda tercinta yang

benar-benar memberikan dukungan penuh serta motivasi dalam hidup penulis. Tidak lupa juga seluruh Keluarga, rekan dan para sahabat penulis yang telah memberikan bimbingan, arahan ataupun masukan kepada penulis, sehingga penulis dapat sampai pada ujung Proses Pendidikan Strata Satu pada Program Studi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar Tahun 2016 ini.

Ucapan terima kasih juga ingin Penulis Khaturkan yang sebesar-besarnya kepada **Harfira Rizky Haeruddin, S.H** yang senantiasa memberikan semangat, kasih sayang dan dukungan penuh kepada penulis dalam suka maupun duka. Teristimewa Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Saudara-Sedaraku tercinta dan tersayang yakni : **Nur Aima Natsir, S.T** , **Muhammad Ashari Natsir, S.T** dan **Muhammad Ihza Apriansa Natsir**. Terima kasih atas bantuan dan dukungan yang dilandasi dengan ketulusan kalian untuk Penulis selama menempuh Pendidikan demi menggapai Cita-Cita Penulis.

Tak lupa juga Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada Bapak **Prof. Dr. Muh. Yunus Wahid S.H., M.Si.** selaku pembimbing I dan Bapak **Dr. Zulkifli Aspan S.H., M.H.** selaku pembimbing II yang telah banyak berperan memberikan bimbingan serta arahan sehingga terselesaikannya skripsi ini. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya juga Penulis Khaturkan atas Bimbingan, Saran dan Kritik yang sangat bersifat membangun dari Bapak **Prof. Dr. Achmad Ruslan, S.H., M.H** selaku Ketua Prodi Hukum Administrasi Negara, serta beberapa Tim

Penguji Skripsi Penulis yakni : **1) Bapak Prof. Dr. M. Djafar Saidi, S.H., M.H;** **2) Ibu Prof. Dr. Marwati Riza, S.H., M.Si;** **3) Bapak Dr. Zulfan Hakim, S.H., M.H.**

Melalui kesempatan ini, Penulis juga menyampaikan rasa Hormat dan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Palubuhu, selaku Rektor Universitas Hasanuddin dan jajarannya.
2. Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dan jajarannya.
3. Ketua Prodi Hukum Administrasi Negara, Prof. Dr. Achmad Ruslan, S.H., M.H. yang telah sabar mencurahkan tenaga, waktu, dan ,pikiran dalam pemberian saran dan motivasi.
4. Bapak Dr. Anshori Ilyas, S.H., M.H , Bapak Kasman Abdullah S.H., M.H, Dr. Zulkifli Aspan S.H., M.H., Bapak Romi Librayanto, S.H., M.H, Dian Utami Mas Bakar, S.H., M.H, Dosen yang selalu mengarahkan, memotivasi dan membantu kegiatan mahasiswa program studi hukum administrasi negara.
5. Seluruh Dosen yang sering kumpul di Ruang Dapur Jurnal Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
6. Seluruh Pegawai/Staf Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin atas bantuan dan arahannya dalam membantu penulis untuk memenuhi kebutuhan perkuliahan penulis hingga

penulisan karya ini sebagai tugas akhir. Penulis sangat berterima kasih atas segala bimbingan dan bantuannya.

7. Keluarga besar SDN Mangkura I, SMPN 6 Makassar, SMAN 3 Sengkang (Wajo), dan Universitas Hasanuddin yang telah menjadi tempat Penulis belajar dan mendapatkan ilmu pengetahuan sampai saat ini.
8. Keluarga Besar Mahasiswa Forum Mahasiswa Hukum Administrasi Negara (FORMAHAN) Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberi semangat untuk menyelesaikan skripsi.
9. Seluruh Teman-teman Angkatan Prodi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Angkatan 2012.
10. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar, Kepala Dinas Tata Ruang Kota Makassar dan Camat Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, terimakasih atas izin penelitian dan arahannya selama penelitian dan penyusunan tugas akhir.
11. Teman-teman Hasanuddin Law Study Centre. Terima kasih banyak untuk semua pengalaman, pelajaran, dan kerja samanya.

12. Sahabat-sahabat seangkatan 2012 (PETITUM) Fakultas Hukum UNHAS, terima kasih telah berbagi banyak ilmu, pengalaman, dan persahabatan.
13. Keluarga Besar Kuliah Kerja Nyata Kabupaten Sidrap Kecamatan Maritengngae, terima kasih atas pengalamannya dalam ber-KKN.
14. Sahabat-sahabat terbaik yang sering menemani diskusi dalam menyusun skripsi ini yakni Dewa, Arya, Mody, Bille, Bayu, Reza, dan Rahmat.

Dengan segala keterbatasan dan kerendahan hati penulis yang sangat menyadari bahwa karya ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Maka dari itu saran dan krititk yang bersifat konstruktif sangat penulis harapkan demi kelayakan dan kesempurnaan kedepannya agar bisa diterima dan bermanfaat secara penuh oleh khalayak umum yang berminat dengan karya ini.

Makassar, 20 Mei 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah6
C. Tujuan Penelitian7
D. Kegunaan Penelitian7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Tentang Penataan Ruang9
1. Pengertian Tata Ruang9
2. Tujuan Penataan Ruang	11
3. Fungsi Tata Ruang.....	13
4. Penyelenggaraan Tata Ruang	16
3. Peran Serta Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Tata Ruang	25
B. Teori Perizinan	26
1. Pengertian Perizinan	26
2. Tujuan Perizinan	28
3. Perizinan Sebagai Instrumen Bentuk Tata Ruang	30

4. Jenis Perizinan	34
C. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah	36
1. Konsep Dasar Pembangunan Daerah	37
2. Fungsi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah	39
3. Prosedur Perencanaan Pembangunan Daerah	48
BAB III METODE PENELITIAN.....	52
A. Tipe Penelitian	52
B. Lokasi Penelitian	52
C. Jenis dan Sumber Data	53
D. Metode Pengumpulan Data	54
E. Populasi dan Sampel	55
D. Metode Analisis Data	55
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	57
A. Pembangunan dan Penataan Tata Ruang di Kecamatan Tamalanrea	57
B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerapan Perizininan, Pembangunan dan Penataan Tata Ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar	76
BAB V PENUTUP.....	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pendayagunaan sumber daya alam sebagai pokok-pokok kemakmuran rakyat, maka pembangunan harus dilakukan secara terencana, rasional, optimal bertanggung jawab dan sesuai dengan kemampuan daya dukung dengan mengutamakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta memperhatikan kelestarian fungsi dan keseimbangan lingkungan hidup bagi pembangunan berkelanjutan.

Pengelolaan sumber daya alam di samping untuk memberi kemanfaatan masa kini, juga harus menjamin kehidupan masa depan. Sumber daya alam yang dapat di perbaharui (*renewable resource*) seperti hutan harus dikelola secara bijaksana sehingga fungsinya dapat selalu terpelihara sedangkan sumber daya alam yang tidak adapat diperbaharui (*non-renewable resource*) harus digunakan secara rasional dan bijaksana sehingga dapat bertahan selama mungkin.¹

Dalam rangka mewujudkan otonomi seluas-luasnya dalam bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka kebijakan diserahkan kepada Pemerintah daerah Kota dengan tetap searah dengan kebijakan pembangunan nasional. Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mengatur mengenai urusan

¹ Emil Salim, *Pembangunan Berwawasan Lingkungan*, Cetakan keenam, (Jakarta: LP3ES, 1993), hal 169.

pemerintahan konkuren yang mejadi kewenangan daerah, yang mana terbagi atas urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan. Kemudian pada Pasal 11 ayat (2) mengatur mengenai urusan pemerintahan wajib yang mana terbagi lagi atas urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar dan urusan pemerintahan wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar. Selanjutnya pada Pasal 12 ayat (2) mengatur perihal lingkungan hidup yang merupakan salah satu urusan pemerintahan wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar.

Sebagai bentuk instrumen peraturan perundang-undangan, urusan pemerintahan konkuren merupakan dasar pelaksanaan otonomi daerah. Dengan adanya otonomi daerah, semua urusan pemerintahan tidak lagi menjadi urusan pemerintahan pusat sepenuhnya. Salah satu yang menjadi urusan pemerintah daerah provinsi kabupaten/kota ialah urusan tentang penataan ruang, yang mana pemerintah daerah berkewajiban merencanakan dan melaksanakan, serta mengendalikan pemanfaatan ruang wilayahnya masing-masing.

Pada dasarnya pembangunan nasional dilaksanakan secara berencana, menyeluruh, terpadu, terarah, bertahap, dan berlanjut, dengan mengembangkan tata ruang dalam satu kesatuan tata ruang, dalam suatu tata lingkungan yang dinamis serta tetap memelihara kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan pembangunan berwawasan lingkungan yang berlandaskan pada Wawasan Nusantara dan Ketahanan

Nasional yang ada dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Terkait dengan hal tersebut pemerintah Kota Makassar mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015. Peraturan tersebut merancang pemanfaatan tata ruang Kota Makassar dan dibagi berdasarkan strategi pembangunan terpadu. Di Kecamatan Tamalanrea pusat pendidikan, industri dan lain sebagainya jadikan strategi pembangunan terpadu. Hal tersebut direncanakan guna mewujudkan visi Kota Makassar menjadi kota dunia.

Namun dalam pelaksanaannya masih memiliki kekurangan. Misalnya saja pembangunan yang berkelanjutan terutama terkait Ruang Terbuka Hijau yang tidak terpenuhi, sehingga pembangunan di Kecamatan Tamalanrea mengalami penurunan kualitas lingkungan hidup. Menurut penulis, faktor-faktor yang menyebabkan hal ini, tidak saja karena kota sejak awal telah dibangun dan bertumbuh secara alami, akan tetapi perkembangan kota yang mengalami pertumbuhan pesat, sering lebih cepat dari konsep tata ruang yang diundangkan karena cepatnya laju pembangunan di perkotaan. Tetapi di beberapa kota, pembangunan yang tidak sesuai dengan tata ruang ini tidak selamanya disebabkan oleh perkembangan kota yang begitu pesat, ketidak disiplin para penegak hukum dan stakeholder penentu kebijakan tata ruang serta rendahnya kesadaran hukum terkait tata ruang oleh masyarakat juga menjadi faktor

utama dalam sembrawutnya penataan ruang di berbagai kota di Indonesia, khususnya Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

Selain dari kedudukannya sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan, juga sebagai pusat pengembangan dan pelayanan di Kawasan Timur Indonesia. Pembangunan fisik yang sangat pesat, tidak hanya bertumbuh secara sepihak, tetapi akan berkembang secara merata sampai ke pinggiran kota. pembangunan yang pesat ini terkadang tidak lagi mengikuti konsep tata ruang yang sudah diatur dalam Undang-Undang, melainkan berkembang sesuai keinginan pembangun itu sendiri. Akibatnya kota berkembang secara tidak terkendali, yang berujung pada ketidak teraturan dan ketidak seimbangan lingkungan. Misalnya, salah satu wilayah yang dicanangkan sebagai Kawasan Pendidikan yaitu Kecamatan Tamalanrea, Tetapi dalam kenyataannya di kawasan ini gedung-gedung hiburan, *cafe*, dan *mall* tumbuh secara tidak terkendali, hal ini menjadi persoalan ketika pembangunan gedung sarana dan prasarana pendidikan malah dikesampingkan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015, rencana fungsi struktur tata ruang Kota Makassar telah ditetapkan dalam 9 (Sembilan) Badan Wilayah Kota (BWK) yang didalamnya berdasarkan batas administrasi kecamatan dengan luas, fungsi utama dan fungsi penunjang. Daerah Tamalanrea dengan Luas 3,184 Km² ditetapkan dengan fungsi utamanya yaitu Kawasan pendidikan tinggi dan

pemukiman, sedangkan fungsi penunjangnya yaitu industri, perdagangan, jasa pelayanan sosial/kesehatan/umum².

Pada kenyataannya penataan ruang seperti yang telah diatur dalam Perda Nomor 6 tahun 2006 tersebut tidak sepenuhnya terlaksana, dengan tumbuh menjamurnya gedung-gedung hiburan dan tempat-tempat perbelanjaan di Wilayah Tamalanrea yang seyogianya adalah awasan Pendidikan Tinggi dan pemukiman. Ada beberapa faktor yang menurut penulis bisa menjadi penyebab terjadinya hal tersebut, seperti Kepatuhan hukum masyarakat³, pertumbuhan penduduk⁴, pertumbuhan ekonomi⁵, kebijakan pemerintah⁶.

² <https://id.scribd.com/doc/77605957/Perda-No-6-2006-tentang-RTRW-Makassar>, diakses pada tanggal 14 Desember 2015

³ Kelompok sosial pertama yang bertanggungjawab adalah masyarakat. Dalam upaya penegakan hukum, selain substansi undang-undang (Aturan), Penegak hukum (Pemerintah - Aparat) yang juga memiliki peran besar adalah Masyarakat (Kultur). Kepatuhan masyarakat bisa menjadi salah satu indikator keberhasilan suatu aturan. Tetapi, bukan hanya pemerintah yang memiliki kepentingan, persaingan usaha dalam kelompok masyarakat juga sangat memengaruhi setiap keputusan yang akan diterapkannya dalam membangun usaha. Akibatnya, pembangunan terkadang tidak terkendali dan tidak menghiraukan prinsip tata ruang yang ada. Ideologi “harus menang” menjadi prioritas yang bersifat mutlak, sehingga tidak jarang menimbulkan persaingan usaha yang tidak sehat. Disisi lain, masyarakat yang berada diluar lingkaran para pengusaha semestinya menjadi kelompok sosial yang melakukan kontrol terhadap perkembangan penegakan aturan, tetapi dewasa ini penulis melihat secara sederhana kepedulian masyarakat terhadap penegakan hukum masih sangat minim. Asumsi bahwa tidak ada kepentingannya secara langsung dan kurangnya pengetahuan masyarakat (Arus informasi) terhadap hukum membuat masyarakat Kawasan Tamalanrea seakan tidak peduli dengan konsep tata ruang dan pembangunan wilayah seperti yang diamanahkan dalam Perda Nomor 6 Tahun 2006 Kota Makassar.

⁴ Membengkaknya jumlah penduduk, membuat kebutuhan hidup dalam suatu wilayah semakin meningkat, akibatnya permintaan pasar semakin meningkat. Jenis kebutuhan hidup yang sangat heterogen membuat penyedia kebutuhan tidak cukup satu, sehingga alternatifnya adalah mengadakan penyedia sarana pengadaan kebutuhan yang baru yang bisa mengakomodir segalanya.

⁵ Pertumbuhan ekonomi yang begitu cepat, mengarahkan kita pada persaingan dunia Industri. Bersifat statis dan terus mengikuti perkembangan zaman agar tidak tergilas, persaingan usaha yang begitu sengit membuat para pelaku usaha terkadang

Secara sederhana, penulis melihat dengan adanya sarana hiburan di wilayah kampus maka akan membuat aktifitas tambahan untuk para mahasiswa. Mahasiswa dikenal dengan komunitas masyarakat yang sangat kritis dan mengedepankan kepentingan rakyat banyak yang terkadang bertolak belakang dengan keputusan pemerintah. Dengan adanya sarana hiburan, maka secara tidak langsung terbangun potensi untuk memilih melakukan aktivitas lain ditengah kepenatan padatnya aktifitas kampus dan Kota Makassar yang semakin pesat. Selain hal tersebut, pemberian izin usaha tentu tidak bisa dilepaskan dengan orientasi profit. Mendahulukan orientasi profit terkadang membuat pemerintah mengenyampingkan konsep tata ruang yang telah ada.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

melupakan tata aturan yang ada, sehingga melanggar prinsip-prinsip tata ruang pada suatu wilayah.

⁶ Hal lain yang memiliki peran yang sangat besar adalah kebijakan pemerintah. Pemerintah sebagai *stakeholder* penentu kebijakan tentang penataan ruang, bertindak mengeluarkan izin usaha dan izin penggunaan ruang dalam suatu wilayah yang telah memiliki penetapan fungsi ruangnya. Maka semestinya pemerintah lebih mengetahui segalanya, prioritas pemberian izin, penyesuaian fungsi-fungsi lahan sesuai dengan peruntukannya seperti yang telah diatur dalam peraturan daerah mengenai tata ruang, pertumbuhan ekonomi dan gejolak politik dan lain sebagainya. Memiliki pertimbangan yang komprehensif, mengedepankan nilai-nilai kemasyarakatan semestinya menjadi pilihan, tetapi pada kenyataannya pemberian izin usaha di Daerah ini tidak lagi sesuai dengan asas dan prinsip tata ruang seperti yang diamanahkan oleh Perda Kota Makassar, kepentingan politik antar pemerintah juga menjadi pertimbangan subjektif yang melahirkan ketimpangan pembangunan yang melanggar asas-asas tata ruang.

- A. Bagaimana pembangunan dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea?
- B. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan perizinan pembangunan dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar ?

C. Tujuan Penelitian

- 1. Untuk mengetahui kebijakan pembangunan dan pengembangan tata ruang di Kota Makassar khususnya Kecamatan Tamalanrea.
- 2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan perizinan pembangunan dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

D. Kegunaan Penelitian

- 1. Secara Teoretis:

Hasil Penelitian ini diharapkan mampu memperluas dan memperdalam ilmu hukum tata ruang yang berkaitan dengan hukum hukum perizinan dalam mengkaji atau meninjau mengenai permasalahan hukum tata ruang di Makassar terutama menyangkut permasalahan pembangunan dan pengembangan tata ruang di Kota Makassar khususnya Kecamatan Tamalanrea.

2. Secara Praktis:

Secara praktis penelitian ini berguna dalam memberikan masukan bagi Pejabat Dinas Perizinan dalam mengeluarkan izin mendirikan bangunan di daerah Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Penataan Ruang

1. Pengertian Tata Ruang

Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik secara direncanakan maupun yang menunjukkan adanya hirarki dan keterkaitan pemanfaatan ruang. Secara sederhana dapat diartikan upaya penataan dan pemanfaatan ruang. Ruang, dalam hal ini, dapat berbeda beda luas, status, dan karakteristiknya.

Sebagai sumber daya alam, ruang adalah wujud fisik lingkungan disekitarkita dalam dimensi geografis dan geometris baik horizontal maupun vertical yang meliputi: daratan, lautan, dan udara beserta isinya yang secara planologis materilnya berarti tempat pemukiman (habitat). Sampai disini diperoleh petunjuk bahwa ruang itu dapat dilihat dari beberapa aspek, yakni wadah, sumber daya alam, habitat, dan sebagai bentuk fisik lingkungan, yang selalu mencakup bumi, air, dan udara sebagai satu kesatuan⁷.

Dalam Pasal 1 butir 1 Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ditegaskan bahwa: ruang adalah wadah yang meliputi: ruang darat, laut, dan udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan

⁷ Yunus Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana, 2014), hal. 2.

kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya⁸. Pengertian atau rumusan ini menunjukkan bahwa “ruang” itu sebagai wadah memiliki arti yang luas, yang mencakup tiga dimensi yakni: darat, laut, dan udara yang disoroti baik secara horizontal maupun vertikal. Dengan demikian penataan ruang juga menjangkau ketiga dimensi itu secara vertikal maupun horizontal dengan berbagai aspek yang terkait dengannya seperti: ekonomi, ekologi, sosial, dan budaya serta berbagai kepentingan didalamnya.

Pengertian atau rumusan tersebut pada dasarnya mengadopsi rumusan Undang-Undang sebelumnya dengan mutatis mutandis sebagai perbandingan, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang (UUPRL) Pasal 1 butir 1 ditegaskan: ruang adalah yang meliputi ruang daratan, lautan, dan udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya⁹. Penyesuaian pada rumusan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tersebut ialah cakupannya yang lebih luas, yang juga mencakup “ruang didalam bumi” yang tidak terangkum dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992. Oleh karena itu dengan pengertian pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tersebut maka ruang sebagai objek penataan ruang benar benar memiliki tiga dimensi luas yaitu: ketinggian dan kedalaman.

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*

Tata ruang dengan penekanan pada “tata” adalah pengaturan susunan ruangan suatu wilayah/daerah (kawasan) sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat secara ekonomi, sosial, budaya, dan politik serta menguntungkan bagi perkembangan masyarakat wilayah tersebut.

2. Tujuan Penataan Ruang

Tujuan penataan ruang, ditegaskan dalam Pasal 3 UUPR yang menyatakan: “penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan: (a) terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan; (b) terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memerhatikan sumber daya manusia; dan (c) terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.”

Jadi, menurut rumusan Pasal 3 UUPR tersebut, tujuan utama penataan ruang pada pokoknya ada empat, yaitu:

1. Mewujudkan wilayah nasional yang aman, maksudnya situasi masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman.
2. Mewujudkan wilayah nasional yang nyaman, yakni suatu keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

3. Mewujudkan wilayah nasional yang produktif, maksudnya proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing.
4. Mewujudkan wilayah nasional yang berkelanjutan, maksudnya adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya SDA tak terbarukan.

Tujuan ini dicapai dengan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional (Pasal 3 UUPR dan penjelasannya) Keempat tujuan penataan ruang tersebut harus dipahami sebagai satu kesatuan yang utuh, dan yang ditandai dengan tiga kriteria pencapaian. Jadi, capaian tujuan penataan ruang pada intinya ialah untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan ditandai dengan tiga kriteria sebagai ukuran atau indikator (Pasal 3 UUPR).

Adapun kriteria capaian tujuan penataan ruang tersebut menurut Pasal 3 UUPR yaitu kondisi yang ditandai dengan:

1. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan hidup alam dengan lingkungan hidup buatan;
2. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan SDA dan SDB dengan memerhatikan SDM (kuantitas dan kualitasnya);

3. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang.

3. Fungsi Tata Ruang

Tata ruang dengan penekanan pada “tata” merupakan pengaturan susunan ruangan pada suatu wilayah/daerah, sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat dari segi ekonomi, sosial budaya, dan politik, menguntungkan bagi perkembangan masyarakat pada wilayah tersebut. Tata ruang dengan tekanan pada “tata” ini diharapkan mengembangkan fungsi : (1) mengatur penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan ruang dan kekayaan yang terkandung di dalamnya; (2) menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan ruang; dan (3) menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang mengenai perbuatan hukum menyangkut ruang.

Adapun tata ruang dengan penekanan pada “ruang”, merupakan wadah dalam tiga dimensinya (trimatra): tinggi, lebar, dan kedalamannya menyangkut bumi, air (sungai, danau, dan lautan) dan segala kekayaan yang terkandung di dalamnya, serta udara dan ruang angkasa di atasnya secara terpadu, sehingga peruntukan, penggunaan, dan pengelolaannya mencapai sebesar-besar manfaat bagi kemakmuran rakyat dalam Negara Republik Indonesia. Tata ruang dengan penekanan pada “ruang” ini,

diharapkan dapat mengemban fungsi Pasal 2 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu : (1) fungsi pembagian peruntukan dan penggunaan Sumber Daya Alam; dan (2) fungsi pengelolaan (hak menguasai, pengelolaan, dan pemberian perizinan). Dengan fungsi tata ruang tersebut, diharapkan dapat mendukung pencapaian tujuan pembangunan nasional yang antara lain mewujudkan keseimbangan antar daerah/wilayah dalam hal tingkat pertumbuhan; memperkuat kesatuan ekonomi nasional; dan memelihara efisiensi pertumbuhan nasional. Juga diharapkan mampu mengurangi gangguan keamanan, serta menghapus (memperkecil) potensi konflik sosial dalam upaya mewujudkan pembangunan yang lebih merata dan berkeadilan guna terwujud Indonesia yang maju, mandiri, dan adil¹⁰.

Dalam konteks pelestarian fungsi lingkungan hidup atau dalam upaya pembangunan berkelanjutan, “perencanaan tata ruang berwawasan lingkungan” berfungsi sebagai “alat keterpaduan pembangunan wilayah”. Tentunya dengan memperhatikan prinsip-prinsip pembangunan berwawasan lingkungan hidup, yakni setiap pemanfaatan SDA perlu memperhatikan patokan-patokan berikut ini : (1) daya guna dan hasil guna dikehendaki harus dilihat dalam batas-batas yang optimal sehubungan dengan kelestarian (fungsi) SDA yang mungkin dicapai; (2) tidak mengurangi kemampuan dan kelestarian SDA lain yang berkaitan

¹⁰ *Ibid*, hlm. 3-4.

dalam suatu ekosistem; (3) memberikan kemungkinan untuk mengadakan pilihan penggunaan (SDA/SDB) dalam pembangunan di masa depan.

Dari uraian tersebut, secara sederhana dapat dikemukakan bahwa fungsi tata ruang pada hakikatnya adalah sebagai sarana (instrumen yuridis) bagi pemanfaatan dan pelestarian fungsi SDA dan lingkungan hidup yang relatif konkret/nyata, dengan mengemban beberapa fungsi, yaitu : (1) pengejawantahan keinginan dan kebutuhan masyarakat umum dalam pemanfaatan SDA dalam lingkungan hidupnya (dengan catatan, masyarakat berperan serta aktif dalam semua tahapan penataan ruang, bukan sekedar formalitas); (2) pengejawantahan dan penjabaran kebijakan pemerintah (dan pemerintah daerah) mengenai pemanfaatan dan pengembangan SDA serta PPLH; (3) pengejawantahan bagi pengaturan peruntukan, pemanfaatan, persediaan, dan pemeliharaan SDA sesuai dengan potensi, daya dukung, karakteristik wilayah/kawasan yang bersangkutan; (4) pengejawantahan bagi pembagian peruntukan dan penggunaan SDA dalam rangka pemerataan pembangunan antarwilayah/daerah; dan (5) sebagai sarana (konkret) bagi terwujudnya keterpaduan pembangunan wilayah¹¹.

¹¹ *Ibid*, hlm 46.

4. Penyelenggaraan Tata Ruang

Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.¹²

Penyelenggaraan penataan ruang terdiri atas:

a. Kegiatan pengaturan penataan ruang

Kegiatan pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.

b. Kegiatan pembinaan tata ruang

kegiatan pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

c. Kegiatan pelaksanaan tata ruang

Kegiatan pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Asas pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang meliputi keterpaduan (Penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan), keserasian, keselarasan dan keseimbangan

¹² Penataanruang.net, diakses pada tanggal 14 Desember 2015

(penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan), berkelanjutan (penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung serta daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang), keberdayagunaan dan keberhasilgunaan (penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang), kebersamaan dan kemitraan (penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan, perlindungan kepentingan umum (penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat), kepastian hukum dan keadilan (penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum atau ketentuan peraturan perUndang-Undangan dan dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum), dan akuntabilitas ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik proses pembiayaan, maupun hasilnya).¹³

¹³ <http://pustaka.pu.go.id/new/istilah-bidang-detail.asp?id=1736>, diakses pada tanggal 14

Istilah wewenang atau kewenangan disejajarkan dengan “*authority*” dalam bahasa Inggris dan “*bevoegdheid*” dalam bahasa Belanda. *Authority* dalam *Black’s Law Dictionary* diartikan sebagai *Legal power; a right to command or to act; the right and power of publik officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their publik duties*.¹⁴ (kewenangan atau wewenang adalah kekuasaan hukum, hak untuk memerintah atau bertindak; hak atau kekuasaan pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik). “*Bevoegdheid*” dalam istilah Hukum Belanda, Philipus M. Hadjon¹⁵ memberikan catatan berkaitan dengan penggunaan istilah “wewenang” dan “*bevoegdheid*”. Istilah “*bevoegdheid*” digunakan dalam konsep hukum privat dan hukum publik, sedangkan “wewenang” selalu digunakan dalam konsep hukum publik. Wewenang (*authority, competence*)¹⁶ adalah hak dan kekuasaan (untuk menjalankan sesuatu).

Menurut Philipus M. Hadjon¹⁷ wewenang merupakan faktor penting dan mendasar dalam hal pembentukan perundang-undangan termasuk peraturan daerah. Sebagai suatu konsep hukum publik, wewenang pemerintahan sekurang-kurangnya terdiri atas, 3 (tiga) komponen, yaitu

Desember 2015

¹⁴ Henry Campbell Black, *Black’s Law Dictionary*, (West Publishing, 1990), hal. 133.

¹⁵ Philipus M. Hadjon, Tentang Wewenang, *Yuridika*, No. 5&6 Tahun XII, Sep-Des, 1997, hal 1.

¹⁶ John M. Echols dan Hassan Shadilly, *Kamus Indonesia Inggris*, (Jakarta: Gramedia, 1997), hal 614.

¹⁷ Hadjon, P.M., *Pengkajian Ilmu Hukum*. Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Pusat Penelitian Pengembangan Hukum, Lembaga Penelitian Universitas Airlangga, bekerja sama dengan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya 11-12 Juni 1997, hal. 3.

pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum. Komponen pengaruh bermakna bahwa penggunaan wewenang pemerintahan dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subyek hukum. Komponen dasar hukum bermakna bahwa wewenang pemerintahan selalu harus dapat ditunjuk dasar hukumnya. Sementara komponen konformitas hukum mengandung makna adanya standar wewenang, yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Kemudian Prajudi Atmosudirdjo¹⁸ berpendapat bahwa kewenangan adalah apa yang disebut dengan kekuasaan formal. Kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administrasi. Kewenangan adalah kekuasaan terhadap golongan orang-orang tertentu dan kekuasaan terhadap sesuatu bidang pemerintahan (atau bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu onderdil tertentu saja. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindakan hukum publik.

Menurut Ateng Syafruddin¹⁹ bahwa terdapat perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Kita harus membedakan antara kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut dengan kekuasaan

¹⁸ Prajudi Atmosudirdjo, Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pustaka Harapan Jakarta, 1993, hal 90.

¹⁹ Ateng Syafruddin, Menuju penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung jawab, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000, hal 22

formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu *onderdeel* (bagian tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi memiliki wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serat distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam perundang-undangan.

Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang tidak hanya meliputi membuat keputusan pemerintahan (*besluit*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka melaksanakan tugas, dan pembentukan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar.²⁰

Pada dasarnya wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*macht*), kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat, sedangkan dalam hukum wewenang berarti hak dan kewajiban.²¹ Kemudian setiap tindakan pemerintahan diisyaratkan harus bertumpuh atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi dan mandat.

²⁰ Philipus M. Hadjon, dalam Malik, *Perspektif Fungsi Pengawasan Komisi Yudisial Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi*, (Malang: Program Pascasarjana Universitas Brawijaya, 1997), hal. 31.

²¹ Ridwan. *Dimensi Hukum Pengawasan Terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah*, Jurnal Hukum UII, Vol. 8, Yogyakarta, 2001.

Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan

1. Teori pelimpahan kewenangan dengan Atribusi

Menurut Kamus Istilah Hukum, atribusi (*attributie*) mengandung arti pembagian (kekuasaan), dalam kata *attributie van rechtsmacht* diartikan sebagai pembagian kekuasaan kepada berbagai instansi (*absolute competentie* atau kompetensi mutlak) yang merupakan sebagai lawan dari *distributie van rechtsmacht*. (Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda Indonesia, Jakarta Bina cipta, 1983 hal 36). Pada atribusi (pembagian kekuasaan hukum) diciptakan suatu wewenang. Cara yang biasa dilakukan untuk melengkapi organ pemerintahan dengan penguasa pemerintah dan wewenang-wewenangnya adalah melalui atribusi. Dalam hal ini pembentuk undang-undang menentukan penguasa pemerintah yang baru dan memberikan kepadanya suatu organ pemerintahan berikut wewenangnya, baik kepada organ yang sudah ada maupun yang dibentuk pada kesempatan itu.

Atribusi hanya dapat dilakukan oleh pembentuk undang-undang orisinal (pembentuk UUD, parlemen pembentuk undang-undang dalam arti formal, mahkota serta organ-organ dari organisasi pengadilan umum), sedangkan pembentuk undang-undang yang

diwakilkan (mahkota, menteri-menteri, organ-organ pemerintahan yang berwenang untuk itu dan ada hubungannya dengan kekuasaan pemerintahan) dilakukan secara bersama.

J.G Brouwer²² berpendapat bahwa atribusi merupakan kewenangan yang diberikan kepada suatu organ (institusi) pemerintahan atau Lembaga Negara oleh suatu badan legislatif yang independen. Kewenangan ini adalah asli, yang tidak diambil dari kewenangan mandiri dan bukan perluasan kewenangan sebelumnya dan memberikan kepada organ yang berkompeten.

2. Teori Pelimpahan Kewenangan dengan Delegasi

Kata delegasi (*delegatie*) mengandung arti penyerahan wewenang dari pejabat yang lebih tinggi kepada yang lebih rendah. Penyerahan yang demikian tidak dapat dibenarkan selain dengan atau berdasarkan kekuatan hukum. Dengan delegasi, ada penyerahan wewenang dari badan atau pejabat pemerintahan yang satu kepada badan atau pejabat pemerintahan yang lainnya.

Delegasi harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:²³

- a. Delegasi harus definitif, artinya delegasi tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu;
- b. Delegasi harus berdasarkan ketentuan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan jika ada

²² J.G Brouwer dan Schilder, A Survey of Dutch Administrative Law, Nijmegen, Ars Aequilibris, 1998, hal. 16-17.

²³ P. M. Hadjon, Wewenang, makalah, Jurnal Yuridika, Edisi Nomor 5, Tahun VII 1997, Universitas Ailangga, Surabaya, hal 20.

- ketentuan yang memungkinkan untuk itu dalam perundang-undangan;
- c. Delegasi tidak pada bawahan, artinya dalam hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi;
 - d. Kewajiban member keterangan (penjelasan), artinya delegans berwenang untuk meminta penjelasan tentang pelaksanaan kewenangan tersebut;
 - e. Peraturan kebijakan (*beleidsregel*), artinya delegans memberikan instruksi (petunjuk) tentang penggunaan wewenang tersebut.

3. Teori Pelimpahan Wewenang dengan Mandat

Kata mandat (*mandaat*) mengandung pengertian pemberian kuasa (biasanya bersamaan dengan perintah) oleh alat perlengkapan pemerintah yang member wewenang ini kepada yang akan melaksanakannya atas nama tanggung jawab alat pemerintahan yang pertama tersebut.

Pada dasarnya mandat dapat diartikan sebagai perintah yang diberikan oleh seorang pejabat atas nama jabatannya atau golongan jabatannya. Hanya saja dengan pemberian mandat, ada pihak ketiga yaitu mandataris yang memperoleh kewenangan yang sama.

Mandat mengandung pengertian perintah di dalam pergaulan hukum, baik perintah kuasa maupun kuasa penuh. Ciri pokok mandat adalah suatu bentuk perwakilan, mandataris berbuat atas nama yang diwakili, pemberi mandate tetap berwenang untuk menangani sendiri wewenangnya bila ia menginginkannya. Pemberi mandat bertanggung jawab sepenuhnya atas keputusan yang diambil berdasarkan mandat

sehingga secara yuridis-formal bahwa mandataris pada dasarnya bukan orang lain dari mandans. Selain kepada pegawai bawahan, mandat dapat pula diberikan kepada organ atau pegawai bawahan sesuai ketentuan hukum yang mengaturnya.

Wewenang pemerintah daerah kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota;
- b. pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
- c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
- d. kerja sama penataan ruang antarkabupaten/ kota.

Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota meliputi:

- a. perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/ kota;
- b. pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
- c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota

Dalam pelaksanaannya perencanaan pembangunan dan penataan ruang ditangani oleh Bappeda kota Makassar. Bappeda Kota Makassar adalah salah satu satuan kerja perangkat daerah Kota Makassar yang secara umum membantu Kepala Daerah dalam perencanaan pembangunan di Kota Makassar Bentuk tugas pokok Badan Perencanaan

Pembangunan Daerah adalah membantu Walikota dalam pelaksanaan penyusunan kebijakan daerah dibidang penelitian, pengembangan dan statistik, penyusunan program dan evaluasi, fisik, prasarana dan tata ruang, ekonomi dan sosial budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Peran Serta Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Tata Ruang

Salah satu tujuan yang hendak di capai melalui pembangunan aparatur pemerintahan adalah terwujudnya aparatur pemerintahan negara yang terbuka, inovatif dan peka terhadap aspirasi dan dinamika masyarakat. Peran serta masyarakat merupakan salah satu faktor penting dalam pembangunan kota. Peran serta masyarakat yang ringgi dapat mewujudkan tujuan dari pembangunan kota secara berdaya guna dan berhasil guna. Sebaliknya, pembangunan kota yang baik dapat mendorong terjadinya peningkatan kemampuan masyarakat untuk lebih berperan serta dalam pembangunan.²⁴ Peran serta masyarakat dalam pembangunan kota dapat berupa antara lain:

- a. Kepatuhan masyarakat dalam memenuhi kewajiban merela, seperti membayar pajak dan membayar atribusi atas pelayanan yang mereka terima;
- b. Kesiediaan untuk menaati peraturan yang digariskan oleh pemerintah kota, seperti mendapat izin mendirikan bangunan

²⁴ Toto T Suriaatmadja, *Hukum Tata Ruang*, (Bandung: Nuansa, 2013), hlm. 144-145

- (IMB) sebelum mendirikan bangunan, membuang sampah pada tempat yang telah disediakan, dan peraturan-peraturan lainnya;
- c. Ketersediaan mereka untuk membangun dan mengoperasikan sarana dan prasarana kota;
 - d. Ketersediaan mereka untuk mencadangkan lahan dalam pembangunan sarana dan prasarana perkotaan;
 - e. Ketersediaan mereka untuk mengelola dan memelihara prasarana dan sarana yang telah disediakan oleh pemerintah dengan baik.

B .Teori Perizinan

1. Pengertian Perizinan

Perizinan berkaitan dengan kepentingan masyarakat untuk melakukan aktivitas tertentu seperti salah satunya izin usaha perdagangan dengan mendapat persetujuan atau legalitas dari pejabat negara sebagai alat administrasi dalam pemerintahan suatu negara. Sebagai suatu bentuk kebijakan tentunya izin tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan serta norma-norma kehidupan yang ada dimasyarakat. Kebijakan yang berbentuk izin harus mencerminkan suatu kebijakan yang sesuai dengan kehidupan dan kenyamanan seluruh masyarakat, sehingga tujuan negara dalam konsep negara kesejahteraan yang termasuk dalam Pembukaan Undang-Undang

Dasar Negara Republik Indonesia 1945 alinea ke-empat , dapat terwujud. Dalam pembukaan UUD 1945 untuk mewujudkan negara kesejahteraan telah diamanatkan bahwa:

1. Negara berkewajiban memberikan perlindungan kepada segenap bangsa Indonesia dan seluruh wilayah teritorial Indonesia
2. Negara berkewajiban memajukan kesejahteraan umum
3. Negara berkewajiban mencerdaskan kehidupan bangsa.

Sebelum kita lebih jauh membahas tentang perizinan, disini saya akan diuraikan dulu tentang arti perizinan. Perizinan yang berasal dari kata dasar izin, mempunyai makna yang luas sesuai bidangnya. Bahkan dikemukakan oleh Sjachran Basah, Agak sulit memberikan defenisi izin.²⁵

Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perUndang-Undangan. Jadi izin itu pada prinsipnya adalah sebagai dispensasi atau pelepasan/ pembebasan dari suatu larangan²⁶

Jadi perizinan adalah suatu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan ini dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk mendirikan suatu bangunan yang biasanya harus dimiliki atau

²⁵ Sjachran Basah, *Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi*, Makalah pada Penataran Hukum Administrasi dan lingkungan di Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 1995, hal. 1-2

²⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. 168

diperoleh oleh seseorang untuk dapat mendirikan/mengubah suatu bangunan. Izin juga mempunyai devenisi-devenisi berbeda yang menurut beberapa parah ahli katakan.

Berikut beberapa devinisi izin menurut beberapa ahli, yaitu :

1. Ateng Syarifudin

Izin adalah sesuatu yang bertujuan menghilangkan larangan, hal yang dilarang menjadi boleh. "*Als opheffing van een algemene verbodsregel in het concrete geval*" yang artinya sebagai peniadaan ketentuan larangan umum dalam peristiwa konkret²⁷.

2. Sjachran Basah

Izin adalah perbuatan hukum administrasi Negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkrit berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan peraturan perUndang-Undangan²⁸.

2. Tujuan Perizinan

Tujuan Perizinan dapat dilihat dari dua sisi, yaitu :

a. Dari Sisi Pemerintah

- Dari sisi pemerintah, tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut :

- Untuk melaksanakan peraturan apakah ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan tersebut sesuai dengan

²⁷ Adrian Sutedi, *op. cit.*

²⁸ Syahrhan Basah, *op. cit.*, hal. 3

kenyataan dalam praktiknya atau tidak, dan sekaligus untuk mengatur ketertiban.

- Sebagai sumber pendapatan daerah Dengan adanya permohonan izin, maka secara langsung pendapatan pemerintah akan bertambah, karena setiap izin yang dikeluarkan, pemohon harus membayar retribusi lebih dahulu. Dampaknya semakin banyak pula pendapatan dibidang retribusi yang tujuan akhirnya akhirnya adalah untuk biaya pembangunan.

b. Dari Sisi Masyarakat

Dari sisi masyarakat, tujuan pemberian izin itu adalah sebagai berikut :

- Untuk adanya kepastian hukum;
- Untuk adanya kepastian hak;
- Untuk mudahnya mendapatkan fasilitas.

Dan mengenai tujuan perizinan secara umum adalah :

- a. Keinginan mengarahkan aktivitas-aktivitas tertentu (misalnya izin bangunan).
- b. Izin mencegah bahaya bagi lingkungan (izin-izin lingkungan).
- c. Keinginan melindungi objek-objek tertentu (izin terbang, izin membongkar pada monumen-monumen)
- d. Izin hendak membagi benda-benda yang sedikit (izin penghuni di daerah padat penduduk).

- e. Izin memberikan pengarahannya, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas (izin berdasarkan "*drank en horecawet*" dimana pengurus harus memenuhi syarat-syarat tertentu).

3. Perizinan Sebagai Instrumen Bentuk Tata Ruang

Proses perencanaan tata ruang merupakan suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Sedangkan pemanfaatan ruang diartikan sebagai upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Pelaksanaan pemanfaatan ruang dimaksudkan untuk menjamin keberlangsungan kehidupan masyarakat secara berkualitas dan mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan dilaksanakan secara terpadu.²⁹Pasal 33 PP No.15 Tahun 2010.

Berpedoman pada rencana tata ruang, setiap laju perkembangan pembangunan wilayah senantiasa diikuti, diawasi, dan dikontrol dengan baik agar tercapai tujuan rencana tata ruang wilayah yakni pemanfaatan ruang secara optimal serasi, dan berkeadilan. Untuk itu dibutuhkan sarana pengendalian dan pencegahan yang diantaranya diwujudkan dalam bentuk perizinan, yakni izin pemanfaatan ruang.

Pasal 35 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan RUang, ditegaskan bahwa "Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan

²⁹ Pasal 33 PP No. 15 Tahun 2010

melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif, disinsentif, serta pengenaan sanksi. Disini tampak jelas bahwa instrumen pengendalian pemanfaatan ruanga ada lima, yaitu peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.³⁰

Yang dimaksud dengan perizinan di atas adalah izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah. Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang, dimaksudkan untuk:

- a. Menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- b. Mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
- c. Melindungi kepentingan umum masyarakat luas.

Pemanfaatan ruang adalah pembangunan yang berkelanjutan dan searah dengan rencana pembangunan nasional, sehingga pertimbangan mengenai lingkungan hidup harus menjadi pertimbangan yang penting dalam pengambilan kebijakan. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan pula melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata

³⁰ Pasal 35 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah. Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.

Pasal 37 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang pada pokoknya menentukan bahwa:

- (1) Perizinan diatur oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
- (4) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.
- (6) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh

Pemerintah dan pemerintah daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak.

- (7) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 163 PP No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang disebutkan bahwa izin pemanfaatan dapat berupa izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, dan izin lain berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

Izin prinsip dan izin lokasi diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota. Izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan berdasarkan izin lokasi. Sedangkan izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.

Maksud pengenaan sanksi sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan adalah sanksi administratif. Adapun bentuk sanksi administratif yang dikenakan dapat berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif.³¹

Di antara instrumen-instrumen pengendalian pemanfaatan ruang tersebut sesungguhnya yang paling memiliki peran signifikan adalah perizinan, karena perizinan memiliki fungsi preventif atau pencegahan terhadap terjadinya masalah tata ruang atau lingkungan. Perizinan ini

³¹ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University, 1993), hal. 5

merupakan instrumen paling ampuh untuk mengarahkan penataan ruang yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. Izin yang diberikan harus memenuhi segala sesuatu yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, dan di dalam syarat itulah sesungguhnya sasaran dan tujuan pemberian izin tersebut disandarkan. Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa pada akhirnya yang menjadi ujung tombak pencapaian penataan ruang adalah instrumen izin pemanfaatan ruang.

4. Jenis Perizinan

Kewenangan administrasi negara dalam menjalankan pemerintahan diperoleh melalui atribusi, mandat serta delegasi. Dalam prakteknya, ketiga hal itu dilaksanakan secara kombinasi karena berhubungan dengan asas desentralisasi, dekonsentrasi dan tugas pembantuan.

Pemerintahan Daerah diberi kekuasaan atau wewenang mengatur rumah tangganya sendiri dan dengan demikian mau tidak mau pemerintah daerah harus membiayai pengeluarannya dengan menggunakan pendapatan daerahnya karena pemerintah pusat tidak mungkin menanggung seluruh pengeluaran daerah yang ada.³²

Dengan adanya kondisi tersebut maka pemerintah daerah memberlakukan suatu ketentuan tentang perizinan yang dapat menambah

³² Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

pendapatan daerahnya serta untuk menjalankan tertib administrasi. Izin yang dapat diberlakukan oleh pemerintahan daerah yaitu :

- a. Izin Lokasi.
- b. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT).
- c. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- d. Izin Gangguan (HO).
- e. Surat Izin Usaha Kepariwisata (SUIK).
- f. Izin Reklame.
- g. Izin Pemakaian Tanah dan Bangunan Milik/dikuasai Pemerintah.
- h. Izin Trayek.
- i. Izin Penggunaan Trotoar.
- j. Izin Pembuatan Jalan Masuk Pekarangan.
- k. Izin Penggalian Damija (Daerah Milik Jalan).
- l. Izin Pematangan Tanah.
- m. Izin Pembuatan Jalan Didalam Kompleks Perumahan, Pertokoan dan sejenisnya.
- n. Izin Pemanfaatan Titik Tiang Pancang Reklame, Jembatan Penyebrangan Orang dan sejenisnya.
- o. Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
- p. Izin Usaha Perdagangan.
- q. Izin Usaha Industri/Tanda Daftar Industri.
- r. Tanda Daftar Gedung.
- s. Izin Pengambilan Air Permukaan.

- t. Izin Pembuangan Air Buangan ke Sumber Air.
- u. Izin Perubahan Alur, Bentuk, dimensi dan Kemiringan dasar saluran/sungai.
- v. Izin perubahan atau pembuatan bangunan dan jaringan pengairan serta penguatan tanggul yang dibangun oleh masyarakat.
- w. Izin pembangunan lintasan yang berada dibawah/diatasnya.
- x. Izin pemanfaatan bangunan pengairan dan lahan pada daerah sempadan saluran/sungai.
- y. Izin pemanfaatan lahan mata air dan lahan pengairan

C. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, disingkat Bappeda, adalah lembaga teknis daerah dibidang penelitian dan perencanaan pembangunan daerah yang dipimpin oleh seorang kepala badan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur/Bupati/Wali kota melalui Sekretaris Daerah. Badan ini mempunyai tugas pokok membantu Gubernur/Bupati/Wali kota dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dibidang penelitian dan perencanaan pembangunan daerah³³.

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah di bentuk berdasarkan pertimbangan :

³³ https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Perencanaan_Pembangunan_Daerah, diakses pada tanggal 14 Desember 2015

A) Bahwa dalam rangka usaha peningkatan keserasian pembangunan di daerah diperlukan adanya peningkatan keselarasan antara pembangunan sektoral dan pembangunan daerah.

B) Bahwa dalam rangka usaha menjamin laju perkembangan, keseimbangan dan kesinambungan pembangunan di daerah, diperlukan perencanaan yang lebih menyeluruh, terarah dan terpadu.

1. Konsep Dasar Pembangunan Daerah

Untuk memahami konsep perencanaan pembangunan secara utuh, perlu dipahami terlebih dahulu makna setiap variabelnya yakni; “perencanaan” dan “pembangunan”.

Harold Koonz and Cyril O'Donnel yang dikutip oleh Malayu S.P Hasibuan (2003) dalam bukunya “Organisasi dan Motivasi” mendefinisikan : *“Planning is the function of a manager which involves the selection from alternative of objectives, policies, procedures and programs.* Artinya Perencanaan adalah fungsi dari seorang manager yang berhubungan dengan memilih tujuan-tujuan, kebijaksanaan-kebijaksanaan, prosedur-prosedur dan program-program dari alternatif-alternatif yang tersedia. Louis A.Allen yang dikutip Malayu S.P Hasibuan (1988) dalam bukunya Manajemen: Dasar, Pengertian dan Masalah, mengemukakan bahwa ; *“Planning is the determination of the course of*

action to achieve a desired result". Artinya perencanaan adalah penetapan serangkaian tindakan untuk mencapai hasil yang diinginkan.³⁴ Sedangkan George R Terry yang dikutip oleh Deddy S Bratakusumah (2005) dalam bukunya Perencanaan Pembangunan Daerah menyatakan ; "*Planning is the selecting and relating of facts and the making and using of assumptions regarding the future in the visualization and formulation of proposed activities relieve necessary to achieve result*", artinya perencanaan adalah upaya untuk memilih dan menghubungkan fakta-fakta dan membuat serta menggunakan asumsi-asumsi mengenal masa yang akan datang dengan jalan menggambarkan dan merumuskan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mencapai hasil yang diinginkan. Kemudian, Ginanjar Kartasasmita (Bratakusumah, 2005) mengemukakan bahwa pada dasarnya ; "Perencanaan sebagai fungsi manajemen adalah proses pengambilan keputusan dari sejumlah pilihan, untuk mencapai tujuan yang dikehendaki". Berdasarkan beberapa keterangan ahli tersebut, dapat disarikan bahwa dalam perencanaan terkandung hal-hal pokok antara lain sebagai berikut:

1. Adanya asumsi-asumsi yang didasarkan pada fakta-fakta, artinya perencanaan disusun berdasarkan pada asumsi-asumsi yang didukung fakta-fakta atau bukti;
2. Adanya alternatif-alternatif sebagai dasar penentuan kegiatan yang akan dilakukan;

³⁴ S. Deddy Bratakusumah, *Perencanaan Pembangunan Daerah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2005), hal. 24

3. Adanya tujuan yang ingin dicapai;
4. Memprediksi sebagai langkah antisipatif terhadap kemungkinan-kemungkinan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan perencanaan;
5. Memprediksi sebagai langkah antisipatif terhadap kemungkinan-kemungkinan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan perencanaan.

2. Fungsi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

Adapun beberapa fungsi kerja BAPPEDA adalah:

1. BAPPEDA mempunyai fungsi penyelenggaraan penelitian dibidang pemerintahan pembangunan dan kemasyarakatan, dalam rangka pengembangan pembangunan secara umum;
2. Penyusunan Pola Dasar Pembangunan Daerah;
3. Penyusunan REPELITA daerah;
4. Penyusunan Program Tahunan Daerah;
5. Pelaksanaan kerjasama penelitian dan perencanaan pembangunan daerah dengan lembaga perguruan tinggi dan lembaga lain baik pemerintah maupun swasta;
6. Pengkoordinasian, perumusan dan penyusunan anggaran pendapatan dan belanja daerah;
7. Pemantauan dan evaluasi, penelitian dan perencanaan pembangunan daerah;

8. Penyelenggaraan tugas pembantuan;
9. Pengelolaan kesekretariatan dan urusan rumah tangga BAPPEDA;
10. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan.³⁵

Adapun fungsi lain dari BAPPEDA adalah:

1. Perumusan kebijakan teknis perencanaan;
2. Pengoordinasian penyusunan perencanaan pembangunan;
3. Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang perencanaan pembangunan daerah;
4. Penyelenggaraan urusan statistik;
5. Penyiapan dan penyusunan laporan pertanggung jawaban Bupati;
6. Melaksanakan kesekretariatan Badan;
7. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya³⁶

Fungsi Bappeda Makassar pada dasarnya terkait pada:

1. Perumusan, penyusunan, koordinasi, sinkronisasi, dan validasi kebijakan bidang penelitian, pengembangan, dan statistik dan pelaporan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Perumusan, koordinasi, sinkronisasi, dan validasi kebijakan bidang penyusunan program dan evaluasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

³⁵ https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Perencanaan_Pembangunan_Daerah, diakses pada tanggal 17 Desember 2015

³⁶ <http://bappeda.bantulkab.go.id/hal/profil> diakses pada tanggal 17 Januari 2016

3. Perumusan, penyusunan, koordinasi, sinkronisasi, dan validasi kebijakan bidang fisik, prasarana dan tata ruang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Perumusan, penyusunan, koordinasi, sinkronisasi, dan validasi kebijakan bidang ekonomi dan sosial budaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Penyusunan Rencana Program / kegiatan Pembangunan Daerah;
6. Pengelolaan urusan kesekretariatan.

Fungsi Bappeda Kota Makassar dapat dikerucutkan menjadi tiga fungsi, yaitu fungsi perencanaan, koordinasi dan monitoring.

1. Fungsi perencanaan

Tujuan Bappeda dibentuk adalah untuk merencanakan pembangunan kota, baik pembangunan jangka panjang, jangka menengah, atau jangka tahunan. Perencanaan yang dibuat oleh Bappeda, akan disahkan oleh DPRD Kota Makassar. Hasil perencanaan tersebut, berupa RTRW Kota Makassar yang diatur dalam sebuah Perda Kota Makassar

- #### 2. Fungsi Koordinasi Bappeda memiliki fungsi koordinasi, artinya bertujuan untuk menjalankan rencana yang telah dibuat dengan cara menunjuk badan atau SKPD terkait agar pembangunan di lapangan sesuai dengan fungsi dan tujuan yang telah direncanakan. Badan atau SKPD yang telah ditunjuk diminta untuk membuat rencana kegiatan

yang akan dilakukan. Bappeda akan memonitoring kegiatan-kegiatan tersebut per triwulan (3 bulan).

3. Fungsi Monitoring

Fungsi monitoring bertujuan untuk mengetahui pencapaian–pencapaian tiap badan atau SKPD terhadap kegiatan yang telah dibuat. Selain itu, fungsi monitoring juga bertujuan untuk mencari solusi jika dalam pelaksanaan kegiatan terdapat kendala.

Terkait penataan ruang oleh Bappeda Kota Makassar, divisi yang mengurus mengenai penataan ruang adalah Bidang Fisik, prasarana dan tata ruang. Bidang tersebut membawahi lagi Subbid fisik dan prasarana dan Subbid tata ruang. Dalam proses penyelenggaraan pembangunan sebagai upaya menyejahterakan rakyat tersebut tentunya tidak semudah membalikan telapak tangan atau dapat secara ideal berjalan sebagaimana yang dikehendaki oleh rakyat atau yang termasuk dalam kontitusi negara. Hal ini perlu disadari dan dipahami bahwa kegiatan pembangunan selama ini atau di negara manapun bukan tanpa masalah atau hambatan. Demikian juga yang terjadi di Negara Indonesia yang merupakan negara berkembang dengan pola pemerintahan yang masih inkonsisten. Hadirnya konsep otonomi daerah yang digulirkan sejak Tahun 1999 hanya merupakan intuisi sesaat yang terpengaruh oleh *euphoria* sementara mengenai pola pemerintahan yang dianggap ideal yakni perubahan sistem pemerintahan dari sentralistik ke desentralistik yang pada kenyataannya dapat dibilang masih ragu-ragu dan belum terbukti keefektifannya.

Secara prosedural pembangunan berkelanjutan memang telah dilakukan oleh pemerintah provinsi, kabupaten/walikota se Provinsi Sulawesi Selatan. Namun dalam implementasinya masih tarik ulur kepentingan dalam penataan ruang Provinsi dan Kabupaten/kota. Penataan ruang pada dasar haruslah berpandangan pembangunan berkelanjutan, yang mana proses pemenuhan kebutuhan masa kini tidak mengurangi kemampuan pemenuhan kebutuhan untuk generasi mendatang. Jadi benarlah ungkapan “*Development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs.*”³⁷ Pembangunan berkelanjutan dilakukan dengan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS). Sebagaimana Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ditentukan bahwa, KLHS merupakan “Rangkaian analisis yang sistematis, menyeluruh, dan partisipatif untuk memastikan bahwa Prinsip Pembangunan Berkelanjutan telah menjadi dasar dan terintegrasi dalam pembangunan suatu wilayah dan/atau kebijakan, rencana, dan/atau program.”

Dalam pelaksanaannya, KLHS memiliki tahapan sebagai berikut:

1. Pengkajian
2. Perumusan Mitigasi dan/atau Alternatif
3. Perumusan Rekomendasi
4. Pengambilan Keputusan oleh Walikota

³⁷(world commission on **Environment and Development, 1987**)

5. Integrasi Keputusan Walikota ke dalam Rancangan RTRW Kota.

Dalam pengkajian memiliki substansi perlingkupan, analisis *baseline*, dan pengkajian pengaruh. Dalam prosesnya akan berputar pada masalah dimanakah dan besaran perkiraan dampak negara yang akan timbul dari pelaksanaan rencana? Kemudian perumusan Mitigasi dan/atau alternatif akan berputar pada kajian. Dimanakah dan besaran mitigasi yang perlu dilakukan? Dan Adakah alternatif lainnya yang lebih baik? Kemudian hasil kajian tersebut diolah untuk perumusan rekomendasi. Perumusan rekomendasi akan mengkaji masalah dimanakah rencana struktur ruang dan pola ruang serta programnya yang perlu diperbaiki? Setelah perumusan selesai, maka rekomendasi akan diputuskan oleh Walikota. Segera setelah pengambilan keputusan oleh walikota, maka dilakukan integrasi keputusan walikota ke dalam rancangan RTRW Kota Makassar.

Bappeda dalam melakukan penataan ruang, harus berdasarkan peraturan perundang-undangan dan analisis ruang. Analisis ruang akan melakukan Kolaborasi Teknik Analisis Seperti Statistik, Model Matematika, Kartografi, *Survey* Dan Berbagai Macam Data Dalam Sebuah Model Spasial. Dari hasil tersebut akan didapatkan Gambaran Entitas Dan Karakteristik Suatu Fenomena Yang Ada Pada Ruang Muka Bumi Serta Keterkaitannya Dengan Entitas Dan Karakteristik Lainnya. Hasil tersebut akan memberikan informasi akan ruang yang lebih kuat dan menyeluruh (*robust*).

Sejak dimulainya era desentralisasi yang diawali dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 maupun Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, memberikan sebuah konsekuensi, dimana daerah harus mampu meningkatkan kemampuannya baik secara kelembagaan maupun aparatur, agar memiliki kemampuan, keterampilan, organisasi dan manajemen yang baik sehingga dapat melaksanakan pelayanan publik secara maksimal kepada masyarakat. Desentralisasi kewenangan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah memberikan otonomi yang seluas-luasnya kepada daerah untuk menentukan sendiri kebijakan pembangunan daerahnya. Salah satunya adalah wewenang pemerintah daerah dalam menentukan kebijakan perencanaan pembangunan di daerahnya.

Dalam melakukan pembangunan daerah, Pemerintah Daerah memerlukan perencanaan yang akurat serta diharapkan dapat melakukan evaluasi terhadap pembangunan yang dilakukannya. Perencanaan tersebut diharapkan dapat menjadi acuan bagi pemerintah daerah untuk mencapai target-target yang hendak dicapai. Salah satu dokumen perencanaan yang memuat kebijakan pembangunan daerah adalah Dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah atau RPJMD. Merupakan dokumen yang berisi tentang Program Strategi Pembangunan yang ingin diwujudkan daerah dalam lima tahun kedepan.

Namun demikian pembuatan Rencana Pembangunan Jangka Menengah ini bukannya tanpa masalah, pencapaian pembangunan signifikan yang ingin dicapai dan tertuang di RPJMD kadang kala mengalami kegagalan. Dan dalam pelaksanaanya pemerintah daerah sering mengalami kehilangan fokus dalam menentukan isu-isu strategis yang ingin dipecahkan. Dilain pihak pemerintah daerah kadang gagal dalam menemukan sektor-sektor yang seharusnya bisa menjadi sektor unggulan yang mampu memicu perkembangan sektor lainnya.

Di samping itu juga, organisasi publik seringkali dipersepsikan sebagai organisasi yang lemah dalam persoalan akuntabilitas. Minimal ada 2 (dua) sebab utama lembaga publik dipersepsikan seperti itu, yaitu : *Pertama*, lemahnya sisi indikator kinerja dalam menyusun suatu program atau kegiatan. *Kedua*, kurang jelasnya tugas pokok dan fungsi untuk menjabarkan indikator kinerja.³⁸ Akuntabilitas tidak hanya ditekankan pada saat evaluasi pembangunan, namun tak kalah penting adalah pada saat perencanaan. Akuntabilitas pada tahap perencanaan menekankan pada pertanggungjawaban penilaian kinerja pada tahap perencanaan (*ex-ante*), yakni sejauh mana perencanaan dapat memberikan gambaran dan ukuran-ukuran yang tepat atas pelaksanaan program dan kegiatan yang akan dilaksanakan. Dengan demikian, maka akuntabilitas perencanaan menetapkan pada penetapan indikator-indikator kinerja sebagai basis penilaian atau memperjelas tentang *what, how, who* dan *when* suatu

³⁸ Laporan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Makassar 2011-2015, hal 52

program dan kegiatan akan dilaksanakan. Disamping itu, indikator kinerja juga berfungsi menciptakan konsensus yang dibangun oleh *Stakeholders* serta membangun dasar pengukuran, analisis dan evaluasi kinerja pembangunan.

Penyelenggaraan pemerintahan daerah sebagai pemerintahan integral dari sistem pemerintahan dalam konteks Negara Kesatuan Republik Indonesia, secara historis telah mengalami berbagai perubahan pada tatanan manajemen penyelenggaraan pemerintahan daerah yang ditandai dengan adanya penyempurnaan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, yang diteruskan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah, sampai kepada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang. Melaksanakan pembangunan bukanlah suatu pekerjaan yang mudah, namun sebaliknya adalah salah satu pekerjaan yang sangat berat dan sulit. Oleh karena itu dibutuhkan tenaga dan pikiran yang benar-benar mampu dan sesuai dengan tugas dan wewenang yang menjadi tanggung jawab, untuk itu dibutuhkan orang-orang yang mempunyai dedikasi, kejujuran, dan tanggung jawab akan pelaksanaan tugas dan wewenang yang diemban oleh setiap penyelenggara pemerintahan di daerah maupun di pusat.

Supaya pembangunan bisa terlaksana secara menyeluruh terarah dan terpadu, maka perlu adanya suatu perencanaan yang cukup matang yang disesuaikan dengan tujuan yang ingin dicapai agar apa yang hendak dilaksanakan benar-benar terwujud dengan baik. Berdasarkan hal tersebut maka di setiap daerah otonom dibentuk suatu badan yang dinamakan Badan Perencana Pembangunan Daerah (BAPPEDA) sebagaimana halnya di kota Makassar. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) sangat dibutuhkan supaya perencanaan pembangunan di daerah dapat berjalan dengan baik karena ada lembaga yang bertanggung jawab secara langsung, peran serta masyarakat sebagai wujud dari keseriusan masyarakat mengawal jalannya pembangunan perlu didukung dengan tersedianya ruang partisipasi publik dalam memberikan masukan-masukan yang mencerminkan aspirasi masyarakat.

3. Prosedur Perencanaan Pembangunan Daerah

Menurut UU Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan pembangunan nasional yang disebut Perencanaan adalah suatu proses untuk menentukan tindakan masa depan yang tepat, melalui urutan pilihan, dengan memperhitungkan sumber daya yang tersedia. Sementara pembangunan daerah adalah pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat yang nyata, baik dalam aspek pendapatan, kesempatan kerja, lapangan berusaha, akses

terhadap pengambilan kebijakan, berdaya saing, maupun peningkatan indeks pembangunan manusia.

Dengan demikian perencanaan pembangunan daerah adalah suatu proses penyusunan tahapan-tahapan kegiatan yang melibatkan berbagai unsur pemangku kepentingan didalamnya, guna pemanfaatan dan pengalokasian sumber daya yang ada dalam rangka meningkatkan kesejahteraan sosial dalam suatu lingkungan wilayah/daerah dalam jangka waktu tertentu.

Perencanaan pembangunan daerah dirumuskan secara transparan, responsif, efisien, efektif, akuntabel, partisipatif, terukur, berkeadilan dan berkelanjutan yang meliputi Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) yang dilaksanakan untuk 20 Tahun, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) yang dilaksanakan selama 5 Tahun dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) untuk periode satu Tahun.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah, perencanaan pembangunan daerah memiliki 4 (empat) prinsip utama yaitu :

1. Perencanaan pembangunan daerah merupakan satu kesatuan dalam sistem perencanaan pembangunan nasional;

2. Perencanaan pembangunan daerah dilakukan pemerintah daerah bersama para pemangku kepentingan berdasarkan peran dan kewenangan masing-masing;
3. Perencanaan pembangunan daerah mengintegrasikan rencana tata ruang dengan rencana pembangunan daerah;
4. Perencanaan pembangunan daerah dilaksanakan berdasarkan kondisi dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, sesuai dinamika perkembangan daerah dan nasional.

Sementara perencanaan pembangunan daerah dapat digunakan dengan memakai pendekatan:

1. Teknokratis, menggunakan metoda dan kerangka berpikir ilmiah untuk mencapai tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
2. Partisipatif, dilaksanakan dengan melibatkan semua pemangku kepentingan (*stakeholders*);
3. Politis, bahwa program-program pembangunan yang ditawarkan masing-masing calon kepala daerah dan wakil kepala daerah terpilih pada saat kampanye, disusun ke dalam rancangan RPJMD;
4. Pendekatan perencanaan pembangunan daerah bawah-atas (*bottom-up*) dan atas-bawah (*top-down*), hasilnya diselaraskan melalui musyawarah yang dilaksanakan mulai dari desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota, provinsi, dan nasional, sehingga tercipta sinkronisasi dan sinergi pencapaian

sasaran rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah.

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penyusunan penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan atau terhadap masyarakat.

Penelitian hukum empiris dilakukan dengan meneliti secara langsung ke lokasi penelitian untuk melihat secara langsung penerapan perundang-undangan atau aturan hukum yang berkaitan dengan penegakan hukum, serta melakukan wawancara dengan beberapa responden yang dianggap dapat memberikan informasi mengenai pelaksanaan penegakan hukum tersebut.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Kota Makassar, tepatnya Dinas Tata Ruang Kota Makassar, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar dan Kantor Kecamatan Tamanlarea Kota Makassar. Alasan pemilihan lokasi didasarkan pada latar belakang masalah dan perumusan masalah yang berkaitan dengan judul ini, agar data dan hasil penelitian dapat disajikan dengan akurat.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis penelitian adalah kualitatif yang menjelaskan Fungsi dari Dinas Tata Ruang Kota Makassar, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, dan Kantor Kecamatan Tamalanrea dalam pemanfaatan ruang dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

Jenis Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh dari keterangan/fakta langsung di lapangan yaitu data yang diperoleh penulis dari lokasi penelitian yang telah disebutkan di atas.

2. Data Sekunder

Data yang tidak diperoleh secara langsung yaitu data yang diperoleh dari keterangan atau fakta-fakta yang ada dan secara tidak langsung melalui bahan-bahan dokumen berupa perundang-perundangan, buku kepustakaan, dan sebagainya. Data sekunder di bidang hukum ditinjau dari kekuatan mengikatnya dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu:

- a. Bahan hukum primer, yaitu peraturan-peraturan/ hukum positif.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi, buku-buku ilmiah di bidang hukum, makalah dan hasil-hasil ilmiah para sarjana, literatur dan hasil penelitian.
- c. Bahan hukum tersier atau penunjang, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan

hukum sekunder misalnya bahan dari media internet, kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya.

Data-data tersebut diperoleh dari berbagai sumber. Sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar, Dinas Tata Ruang Kota Makassar, dan Kantor Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh berdasarkan studi dokumen yang dihimpun dari aturan perundang-undangan, buku-buku, dan arsip.

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

Studi dokumentasi/ Library research, yaitu pengumpulan data melalui dokumen-dokumen tertulis, laporan-laporan, kajian-kajian ilmiah, serta peraturan perundang-undangan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

5. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek hukum yang memiliki karakteristik tertentu dan ditetapkan untuk diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah Dinas Tata Ruang Kota Makassar dan Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Makassar.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang masih memiliki cirri-ciri utama dari populasi dan ditetapkan untuk menjadi responden penelitian. Untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini guna mendapatkan data maka digunakan teknik penentuan sampel *purposive sampling*, yaitu penentuan sampel berdasarkan berbagai pertimbangan, alasan, dan tujuan penelitian. Dalam hal ini, sampel yang digunakan adalah:

- 1) Data-data dari Dinas Tata Ruang Kota Makassar
- 2) Data-data dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar, dan
- 3) Data-data dari Kantor Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

6. Metode Analisis Data

Keseluruhan data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder diolah, lalu dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara

deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pembangunan dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea

Salah satu Cita Negara Indonesias sebagaimana termasuk dalam Pembukaan UUD 1945 adalah “Memajukan kesejahteraan umum. Sejalan dengan hal tersebut tujuan penyelenggaraan pemerintahan daerah diupayakan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, pelayanan umum, dan meningkatkan daya saing daerah”. Dalam konteks tersebut di atas, kota makassar mengemban tugas untuk meningkatkan pelayanan prima dalam rangka otonomi daerah yang nyata luas, dinamis, dan bertanggung jawab. Oleh karena itu, Pemerintah kota mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan sumberdaya yang tersedia di wilayahnya dengan tetap memelihara dan menjaga keseimbangan ekosistem dan kelestarian lingkungan, termasuk juga dalam hal penataan ruang.

Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang telah memberikan nuansa baru dalam kegiatan penataan ruang di daerah dengan memberikan kewenangan yang lebih besar kepada Pemerintah Daerah dalam pengelolaan penataan ruang. Selain itu, harkat dan hak individu maupun masyarakat setempat dalam penataan ruang sangat diperhatikan dan diberikan porsi yang cukup besar. Penataan ruang ditujukan untuk menciptakan terselenggaranya pemanfaatan ruang

yang berwawasan lingkungan sehingga tercipta pemanfaatan ruang yang berkualitas.

Lingkup kegiatan penataan ruang mencakup 3 (tiga) tahapan, yaitu :

- (i) Tahap perencanaan tata ruang;
- (ii) Tahap pemanfaatan ruang;
- (iii) Tahap pengendalian pemanfaatan ruang yang meliputi pengendalian, pengawasan, dan penertiban.

Ketiga tahapan tersebut selayaknya berjalan secara kontinyu tanpa putus dengan keterkaitan yang utuh dalam suatu kegiatan penataan ruang. Dengan demikian, penataan ruang merupakan satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan satu dengan yang lainnya. Untuk penyelenggaraan penataan ruang di Kota Makassar secara menyeluruh, Pemerintah Kota Makassar berkewajiban melaksanakan serangkaian tahapan tersebut.

Proses penataan ruang merupakan kegiatan yang perlu mendapat perhatian sebagai salah satu aspek dalam pelaksanaan otonomi daerah. Untuk mewujudkan penataan ruang yang meliputi perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang seperti disebutkan di atas, diperlukan proses dan prosedur penataan ruang. Salah satu proses dan prosedur penataan ruang yang sangat penting agar Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar berjalan efisien dan efektif adalah dengan melakukan Penyusunan Kebijakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang. Pada dasarnya kota memiliki peranan

yang penting dalam pengembangan Wilayah. Kota Makassar berperan sebagai katalisator pertumbuhan ekonomi dan juga berperan Sebagai pusat pemerintahan, pusat investasi, pusat inovasi dan perubahan sosial. Pembentukan kota bermula dari pengangkutan efisiensi produksi pertanian yang memungkinkan tenaga kerja perdesaan melakukan kegiatan-kegiatan non pertanian. Perkembangan kegiatan ini menunjukkan proses bertambahnya konsentrasi penduduk di perkotaan terutama berubahnya pola persebaran penduduk seiring berkembangnya spesialisasi kegiatan.

Pendekatan sistem perwilayahan lebih diarahkan pada pendekatan pertumbuhan dengan pemerataan yang melihat integrasi antara perkotaan dengan perdesaan dan pertumbuhan yang berimbang. Pendekatan sistem perwilayahan ini juga akan melihat alokasi ruang secara terpadu yang melibatkan kondisi fisik, yaitu :

1. Struktur ruang yang melibatkan pusat-pusat pertumbuhan wilayah
Kota Makassar sebagai penggerak utama pengembangan wilayah.
2. Pola ruang yang melibatkan kawasanlindung dan kawasan budidaya di wilayah Kota Makassar

Dalam pembangunan wilayah, penduduk merupakan faktor penting. karena penduduk disamping sebagai objek pembangunan juga merupakan subjek pembangunan dan untuk kesejahteraan penduduk itu sendiri. Segala informasi mengenai karakteristik penduduk baik sebagai individu maupun sebagai kelompok sosial mempunyai tujuan bersama

untuk melakukan interaksi dalam setiap kegiatan sosial dan ekonomi. Perkembangan wilayah juga tidak terlepas dari aspek budaya terutama sikap mental terutama kesiapan dan keterlibatan masyarakat dalam rangka meningkatkan pembangunan wilayah. Dengan demikian pendekatan budaya untuk meningkatkan kemauan untuk bekerja perlu dilakukan.

Selain aspek kependudukan untuk melihat tumbuh berkembangnya suatu wilayah dapat dilihat dari aspek ekonominya. Aspek ekonomi sampai saat ini masih memegang peranan penting dari suatu wilayah bahkan ekonomi sekaligus berfungsi untuk mengusahakan kemakmuran masyarakat suatu kota. Tingkat ekonomi wilayah dapat diukur melalui tingkat pendapatan per kapita. Kemudian pendekatan berdasarkan struktur tata ruang memang sangat diperlukan untuk menilai struktur tata ruang wilayah pada kondisi perencanaan berdasarkan kondisi saat ini. Perkembangan wilayah Kota Makassar tentunya akan mengalami perubahan struktur tata ruang wilayah. Perubahan ini akan menyebabkan wilayah belakang berpotensi berkembang pesat karena wilayah belakangnya punya potensi sumberdaya alam yang besar terutama pertanian tanaman pangan dan perkebunan

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia yang perlu

disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta makna yang terkandung dalam falsafah dan dasar negara Pancasila. Untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut, maka negara menyelenggarakan penataan ruang, yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang.

Secara geografis, letak Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berada di antara dua benua dan dua samudera sangat strategis, baik bagi kepentingan nasional maupun internasional. Secara ekosistem, kondisi alamiah Indonesia sangat khas karena posisinya yang berada di dekat khatulistiwa dengan cuaca, musim, dan iklim tropis, yang merupakan aset atau sumber daya yang sangat besar bagi bangsa Indonesia. Di samping keberadaan yang bernilai sangat strategis tersebut, Indonesia berada pula pada kawasan rawan bencana, yang secara alamiah dapat mengancam keselamatan bangsa. Dengan keberadaan tersebut, penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.

Ruang yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediaannya tidak tak terbatas. Berkaitan dengan hal tersebut, dan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, maka perlu dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta yang dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang ini harus dapat diterapkan dan diwujudkan dalam setiap proses perencanaan tata ruang wilayah.

Ruang sebagai sumber daya pada dasarnya tidak mengenal batas wilayah. Namun, untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, serta sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang nyata, luas, dan bertanggung jawab, penataan ruang menuntut kejelasan pendekatan dalam proses perencanaannya demi menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antara pusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan. Pada dasarnya penataan ruang didasarkan pada pendekatan sistem,

fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan. Berkaitan dengan kebijakan otonomi daerah tersebut, wewenang penyelenggaraan penataan ruang oleh Pemerintah dan pemerintah daerah, yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif. Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas wilayah nasional, wilayah provinsi, wilayah kabupaten, dan wilayah kota, yang setiap wilayah tersebut merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif. Di dalam subsistem tersebut terdapat sumber daya manusia dengan berbagai macam kegiatan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan, dan dengan tingkat pemanfaatan ruang yang berbeda-beda, yang apabila tidak ditata dengan baik dapat mendorong ke arah adanya ketidakseimbangan pembangunan antarwilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang. Berkaitan dengan penataan ruang wilayah kota, negara secara khusus mengamanatkan perlunya penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, yang proporsi luasannya ditetapkan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, yang diisi oleh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Penataan ruang dengan pendekatan kegiatan utama kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang

kawasan perdesaan. Kawasan perkotaan, menurut besarnya, dapat berbentuk kawasan perkotaan kecil, kawasan perkotaan sedang, kawasan perkotaan besar, kawasan metropolitan, dan kawasan megapolitan. Penataan ruang kawasan metropolitan dan kawasan megapolitan, khususnya kawasan metropolitan yang berupa kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional dan dihubungkan dengan jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi, merupakan pedoman untuk keterpaduan perencanaan tata ruang wilayah administrasi di dalam kawasan, dan merupakan alat untuk mengoordinasikan pelaksanaan pembangunan lintas wilayah administratif yang bersangkutan. Penataan ruang kawasan perdesaan diselenggarakan pada kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten atau pada kawasan yang secara fungsional berciri perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada 1 (satu) atau lebih wilayah provinsi. Kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten dapat berupa kawasan agropolitan.

Penataan ruang dengan pendekatan nilai strategis kawasan dimaksudkan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi dan/atau mengoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan demi terwujudnya pemanfaatan yang berhasil guna, berdaya guna, dan berkelanjutan. Penetapan kawasan strategis pada setiap jenjang wilayah administratif didasarkan pada pengaruh yang sangat penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan, keamanan,

ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk kawasan yang ditetapkan sebagai warisan dunia. Pengaruh aspek kedaulatan negara, pertahanan, dan keamanan lebih ditujukan bagi penetapan kawasan strategis nasional, sedangkan yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan, yang dapat berlaku untuk penetapan kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, diukur berdasarkan pendekatan eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan yang bersangkutan.

Seperti diketahui bahwa Makassar merupakan titik sentral dari kawasan Indonesia Timur, sehingga pembangunan penataan ruang harus benar-benar mampu mengakomodasi kepentingan-kepentingan yang terjadi di daerah kota Makassar. Sesuai dengan karakteristik fisik dan perkembangannya, Makassar dibagi atas 13 (tiga belas) Kawasan Terpadu. Kawasan pengembangan Terpadu Kota Makassar adalah³⁹:

1. Kawasan Pusat Kota, yang berada pada bagian tengah Barat dan Selatan Kota mencakup wilayah Kecamatan Wajo, Bontoala, Ujung Pandang, Mariso, Makassar, Ujung Tanah dan Tamalate;
2. Kawasan Pemukiman Terpadu, yang berada pada tengah pusat dan Timur Kota, mencakup wilayah Kecamatan Manggala, Panakukang, Rappocini, dan Tamalate;

³⁹ Pasal 9 Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015

3. Kawasan Pelabuhan Terpadu, yang berada pada bagian Tengah Barat dan Utara Kota, mencakup wilayah Kecamatan Ujung Tanah dan Wajo;
4. Kawasan Bandara Terpadu, yang berada pada bagian Tengah Timur kota, mencakup wilayah Kecamatan Biringkanaya dan Tamalanrea;
5. Kawasan Maritim Terpadu, yang berada pada bagian Utara kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalanrea;
6. Kawasan Industri Terpadu, yang berada pada bagian tengah Timur kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalanrea dan Biringkanaya;
7. Kawasan Pergudangan Terpadu, yang berada pada bagian Utara kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalanrea, Biringkanaya dan Tallo;
8. Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu, yang berada pada bagian tengah Timur kota, mencakup wilayah Kecamatan Panakkukang, Tamalanrea, dan Tallo;
9. Kawasan Penelitian Terpadu, yang berada pada bagian tengah Timur kota mencakup wilayah Kecamatan Tallo;
10. Kawasan Budaya Terpadu, yang berada pada bagian Selatan kota mencakup wilayah Kecamatan Tamalate;
11. Kawasan Olahraga Terpadu, yang berada pada bagian Selatan kota mencakup wilayah Kecamatan Tamalate;

12. Kawasan Bisnis dan Pariwisata Terpadu, yang berada pada bagian tengah Barat kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalate;

13. Kawasan Bisnis Global Terpadu, yang berada pada bagian tengah Barat kota, mencakup wilayah Kecamatan Mariso.

Terkait dengan penelitian ini, Kecamatan Tamalanrea memiliki 5 (lima) kawasan pengembangan terpadu yakni:

1. Kawasan Bandara Terpadu;
2. Kawasan Maritim Terpadu;
3. Kawasan Industri Terpadu;
4. Kawasan Pergudangan Terpadu;
5. Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu.

Pada dasarnya Kawasan Bandara Terpadu dikembangkan untuk mewujudkan Kawasan Bandara sebagai gerbang (*gate*) dan Ruang Tamu (*living room*) Kota Makassar dengan penataan kembali kawasan dan mengarahkan pengembangan kawasan sebagai kawasan berikat (*bounded zone*) dalam mendukung peran Bandara Hasanuddin sebagai pusat koordinasi di Kawasan Timur Indonesia. untuk mencapai hal tersebut strategi pengembangannya meliputi⁴⁰:

1. Dukungan pembangunan Bandara Internasional Hasanuddin tahap 2 (dua) dengan fungsi-fungsi baru yang strategis;
2. Mendukung pembangunan jalan bebas hambatan Makassar-Mandai;

40

3. Mengendalikan koefisien lantai bangunan sesuai dengan persyaratan bandara pada wilayah Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);
4. Mengembangkan kawasan pusat industri kecil yang berikat pada koridor KKOP;
5. Mengembangkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada koridor Mandai-Makassar;
6. Membangun jaringan transportasi air dengan sarana terminal dan dermaga yang terhubung dengan jaringan jalan tersingkat menuju Bandara dalam bentuk koridor wisata sebagai terobosan dalam upaya meningkatkan kegiatan pariwisata berdasarkan keunggulan dengan keunikan lokal.

Demi terwujudnya pengendalian penataan ruang yang baik sehingga daya tampung dan daya dukung lingkungan hidup tetap terjaga, maka persentase RTH pada kawasan bandara terpadu ditargetkan sebesar 15% dari luas kawasan bandara terpadu, dengan arahan pengembangannya sebagai berikut:

- a. Mengamankan RTH di sekitar KKOP Bandar Udara Hasanuddin dengan budi daya pertanian;
- b. Menata dan mengembangkan jalur hijau berbunga di sepanjang jalan serta hijau produktif di pekarangan;
- c. Mempertahankan lahan pemakaman Sudiang dan lapangan olah raga yang ada dalam Kawasan Bandara Terpadu;

- d. Mengembangkan penghijauan di pusat-pusat permukiman dalam kawasan Bandar udara terpadu seperti kawasan perumnas Sudiang, perumahan pemerintah provinsi dan kompleks-kompleks perumahan lainnya dalam kawasan tersebut;
- e. Mendorong peningkatan RTH di daerah permukiman berkelompok yang terdapat dalam kawasan terpadu;
- f. Melestarikan taman-taman lingkungan di kawasan permukiman serta pengadaan RTH umum melalui program perbaikan lingkungan peremajaan di beberapa kawasan;
- g. Mendorong pengembangan areal budidaya tanaman hias sebagai RTH sementara pada lahan tidur;
- h. Mendorong penanaman pohon-pohon besar/pelindung pada halaman rumah, ruas jalan, terutama pada lingkungan permukiman.

Kemudian Kawasan Maritim Terpadu dibangun dengan tujuan mewujudkan kawasan Unitia menjadi kawasan Maritim Terpadu berskala regional dan nasional. Mewujudkan pengembangan kawasan menjadi kota nelayan terpadu sekaligus menjadi percontohan yang dapat dibanggakan, mengembangkan pariwisata dan berwawasan lingkungan (*eco tourism*) dengan melestarikan mengelola kawasan mangrove di pesisir pantai utara Makassar. Untuk mewujudkan hal tersebut strategi pembangunan meliputi:

1. Melanjutkan pembangunan kawasan pemukiman nelayan terpadu di Unitia dengan melengkapi sarana dan prasarana yang lebih layak;
2. Mendukung kegiatan reklamasi terencana guna penyediaan ruang untuk pembangunan pelabuhan perikanan nusantara;
3. Mengembangkan pembangunan jaringan jalan baru ke kawasan bandara, kawasan pelabuhan, kawasan pergudangan dan kawasan industri;
4. Mengembangkan sentra-sentra primer baru yang melengkapi dan memperkuat fungsi kemaritiman kawasan diantaranya kawasan bisnis maritim, kawasan rekreasi pesisir, kawasan wisata berwawasan lingkungan, kawasan industrimaritim dan pusat retoran makan laut (seafood);
5. Mengembangkan kawasan RTH koridor pesisir pantai utara;
6. Menerapkan prinsip-prinsip mitigasi pada setiap kegiatan pembangunan pada kawasan ini.

Demi terwujudnya pengendalian penataan ruang yang baik sehingga daya tampung dan daya dukung lingkungan hidup tetap terjaga, maka persentase RTH pada kawasan maritim terpadu ditargetkan sebesar 10% dari luas kawasan tersebut, dengan arahan pengembangannya sebagai berikut:

- a. Mengembangkan jalur hijau terbuka di sepanjang garis pantai utara Makassar;

- b. Menata dan mengembangkan jalur hijau berbunga disepanjang jalan serta hijau produktif di pekarangan;
 - c. Melestarikan taman-taman lingkungan di kawasan permukiman serta pengadaan RTH umum melalui program perbaikan lingkungan peremajaan di beberapa wilayah;
 - d. Mendorong pengembangan areal budidaya tanaman hijau produktif sebagai RTH sementara pada lahan tidur;
 - e. Mendorong penanaman pohon-pohon besar/pelindung pada halaman rumah, ruas jalan, terutama pada lingkungan permukiman
- Kawasan Industri terpadu dibangun di kecamatan Tamalanrea bertujuan meningkatkan pengembangan kawasan sebagai pusat industri selektif terpadu dalam skala global, membatasi pertumbuhan dan pemanfaatan ruang sebagai kawasan pergudangan, serta mendorong tumbuhnya ruang-ruang pendukung kawasan yang bisa mendukung kawasan dapat tumbuh dan berkembang secara optimal. Untuk mewujudkan hal tersebut strategi pengembangan yang direncanakan oleh pemerintah kota Makassar meliputi:
- 1. Mendorong pengembangan kawasan industri Makassar (KIMA) yang menjadi magnet kawasan;
 - 2. Mendorong pembangunan IPA, IPAL dan pembangkit tenaga listrik untuk memenuhi kebutuhan kawasan ini;

3. Menetapkan kontrol intensitas bangunan dengan ketat dan menentukan waktu dimana intensitas bangunan industri harus dinaikkan;
4. Mendukung pembangunan jalan bebas hambatan Makassar-Mandai;
5. Mengembangkan jaringan jalan baru menuju kawasan ini;
6. Mendorong pembangunan sentra-sentra kegiatan bisnis industri, pemukiman pekerja industri, dan pusat kegiatan sektor informal.

Demi terwujudnya pengendalian penataan ruang yang baik sehingga daya tampung dan daya dukung lingkungan hidup tetap terjaga, maka persentase RTH pada kawasan Industri ditargetkan sebesar 7% dari luas kawasan tersebut, dengan arahan pengembangannya sebagai berikut:

- a. Menata jalur hijau binaan di sepanjang jalan tol Makassar;
- b. Menata dan mengembangkan jalur hijau berbunga di sepanjang jalan dalam kawasan;
- c. Mendorong tersedianya ruang terbuka hijau yang seimbang pada real Kawasan Industri;
- d. Melestarikan taman-taman lingkungan dalam Kawasan Industri dan kawasan permukiman sekitarnya serta pengadaan RTG umum melalui program perbaikan lingkungan, peremajaan di beberapa kawasan;

- e. Mendorong penanaman pohon pada halaman rumah, ruas jalan, pinggir sungai tallo terutama pada lingkungan permukiman.

Kawasan pergudangan terpadu bertujuan mengarahkan pengembangan kawasan sebagai pusat pergudangan yang lengkap dan terpadu memberhentikan pertumbuhan pemanfaatan ruang pergudangan yang tidak tertata baik, dan menata dan mewujudkan kawasan sebagai kawasan bebas banjir dengan merencanakan sistem drainase terpadu serta mendorong tumbuhnya ruang-ruang pendukung kawasan yang bisa mendukung kawasan dapat tumbuh dan berkembang secara optimal. Untuk mewujudkan hal tersebut strategi pengembangan meliputi:

1. Mendukung kegiatan pembangunan bagian-bagian kawasan pergudangan yang terencana;
2. Mengembangkan sistem drainase kawasan yang terpadu dengan sistem kanalisasi yang mampu difungsikan sebagai sarana transportasi air dalam upaya membebaskan kawasan dari bahaya banjir dan genangan serta menghidupkan kegiatan pariwisata;
3. Mendorong pembangunan sentra-sentra bisnis, permukiman, rekreasi dan pusat kegiatan sektor informasi didalam mendukung fungsi utama kawasan.

Demi terwujudnya pengendalian penataan ruang yang baik sehingga daya tampung dan daya dukung lingkungan hidup tetap terjaga, maka persentase RTH pada pergudangan terpadu ditargetkan 5% dari luas kawasan terpadu tersebut, dengan arahan:

- a. Menata jalur hijau di sepanjang jalan tol Makassar;
- b. Menata bagian hilir muara Sungai Tallo;
- c. Menata dan mengembangkan jalur hijau berbunga di sepanjang jalan dalam kawasan;
- d. Mendorong tersedianya RTH yang seimbang pada areal kawasan industri;
- e. Mengadakan taman-taman lingkungan dalam kawasan pergudangan melalui program-program perbaikan dan peremajaan lingkungan;
- f. Mendorong penanaman pohon-pohon pelindung pada ruas dan pinggir Sungai Tallo.

Kemudian kawasan pendidikan tinggi terpadu dibangun dengan tujuan meningkatkan fungsi kawasan sebagai pusat pendidikan tinggi dengan standar global, *image* yang baik, dan atmosfir akademik yang tinggi, membatasi kegiatan pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan fungsi utama kawasan, menata kawasan kosong sekitar kawasan Sungai Tallo dengan model pemanfaatan ruang berbasis lingkungan yang berstandar global, serta mendorong tumbuhnya ruang-ruang pendukung kawasan. Untuk mewujudkan hal tersebut strategi pengembangan Kawasan Pendidikan Tinggi terpadu meliputi:

- 1. Mengembangkan kawasan daerah aliran sungai (DAS) belakang kampus Universitas Hasanuddin, Kampus Muslim Indonesia, dan Kampus Universitas 45 menjadi pengikat kawasan dan menjadi

muka baru yang ditata dengan standar global sekaligus memanfaatkan peluang untuk menata kawasan secara terencana dan mengalihkan orientasi lama pada koridor jalan perintis kemerdekaan;

2. Mendorong pembangunan sentra-sentra bisnis pendidikan, permukiman, asrama-asrama, sarana rekreasi dan sarana perpustakaan serta dengan kawasan penelitian terpadu sebagai kegiatan pendukung fungsi utama kawasan;
3. Mengembangkan jaringan jalan baru untuk mewujudkan titik orientasi baru bagi kawasan pendidikan tinggi terpadu dengan memanfaatkan daya tarik sungai sebagai tolak banding alam;
4. Mengembangkan dan menata kawasan RTH pada keseluruhan kawasan dengan standar yang tinggi dan dengan ratio tutupan hijau (*greencover*) minimum 50% (limapuluh persen) atau di atas standar optimal 47% (empat puluh tujuh persen).

Demi terwujudnya pengendalian penataan ruang yang baik sehingga daya tampung dan daya dukung lingkungan hidup tetap terjaga, maka persentase RTH pada kawasan pendidikan tinggi terpadu, ditargetkan 7% dari luas kawasan tersebut, dengan arahan pengembangannya sebagai berikut:

- a. Mengembangkan penghijauan di pusat-pusat kegiatan dalam kawasan pendidikan terpadu (Unhas, Univ Cokroaminoto, STIMIK Dipanegara, UIN Makassar, UMI, dan Univ 45);

- b. Menata dan mengembangkan jalur hijau berbunga disepanjang jalan serta hijau produktif di pekarangan;
- c. Memperhatikan lahan pemakaman (perkuburan Kristen Pannara) dan lapangan olah raga milik Kampus);
- d. Meningkatkan RTH di daerah-daerah permukiman yang terdapat dalam kawasan ini;
- e. Melestarikan taman-taman lingkungan yang terdapat dalam kawasan kampus dan pemukiman penduduk serta pengadaan RTH umum melalui program perbaikan lingkungan, peremajaan di beberapa kawasan;
- f. Mendorong pengembangan areal budidaya tamnaman hijau produktif sebagai RTH sementara pada lahan tidur;
- g. Mendorong penanaman pohon besar/pelindung pada halaman kampus, rumah , dan ruas jalan.

B. Faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan perizinan, pembangunan dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar

Perizinan pemanfaatan ruang adalah salah satu bentuk pengendalian pemanfaatan ruang yang bertujuan agar pemanfaatan ruang dapat berjalan sesuai dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang telah disepakati oleh pemerintah dan masyarakat, yang merupakan kebijakan operasional pemanfaatan ruang

yang berkaitan dengan penetapan lokasi, kualitas ruang dan tata bangunan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum adat dan kebiasaan yang berlaku, yang diselenggarakan oleh Bupati/Walikota di wilayah Kabupaten/Kota.

Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan, tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang, dan tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang.

Penataan ruang yang didasarkan pada karakteristik, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan subsistem. Hal itu berarti akan dapat meningkatkan kualitas ruang yang ada. Karena pengelolaan subsistem yang satu berpengaruh pada subsistem yang lain dan pada akhirnya dapat mempengaruhi sistem wilayah ruang nasional secara keseluruhan, pengaturan penataan ruang menuntut dikembangkannya suatu sistem keterpaduan sebagai ciri utama. Hal itu berarti perlu adanya suatu kebijakan nasional tentang penataan ruang yang dapat memadukan berbagai kebijakan pemanfaatan ruang. Seiring dengan maksud tersebut, pelaksanaan pembangunan yang

dilaksanakan, baik oleh Pemerintah, pemerintah daerah, maupun masyarakat, baik pada tingkat pusat maupun pada tingkat daerah, harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pemanfaatan ruang oleh siapa pun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.

Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana rinci tata ruang disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok peruntukan. Penyusunan rencana rinci tersebut dimaksudkan sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi. Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota dan peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tersebut menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

Terkait dengan penataan ruang, pemerintahan daerah harus mengacu pada kebijakan nasional guna terciptanya sinergitas pembangunan nasional. Pembagian sektor pembangunan yang beragam dan sesuai potensi wilayah masing-masing akan sangat menentukan guna terwujudnya cita negara. Acuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) terdiri dari RPJPD & RPJMD, Pemanfaatan/Pengembangan Wilayah, Penentuan Lokasi Investasi, Penyusunan Rencana Rinci Kota, pengendalian pemanfaatan Ruang, dan Administrasi Pertanahan. Jika RTRW telah dibuat, maka implikasi dari hal tersebut adalah terwujudnya keterpaduan pembangunan wilayah kota, keserasian pembangunan wilayah kota dengan wilayah sekitar, tata ruang wilayah yang berkualitas.

Kegiatan pembangunan merupakan bagian terpenting dan tidak dapat terpisahkan dari proses penyelenggaraan negara dan pemerintahan. Indonesia sebagai salah satu negara yang menganut paham *Welfare state* berkewajiban untuk dapat menyelenggarakan pembangunan dengan memanfaatkan secara optimal berbagai sumber daya yang ada guna memenuhi kebutuhan hidup rakyatnya. Kewajiban negara ini diperkuat dengan dicantumkannya dalam konstitusi negara yakni pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang menentukan bahwa negara memiliki kekuasaan atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Dengan kata lain, ketentuan ini bermakna bahwa

negara dengan berbagai cara dan tanpa alasan apapun dituntut untuk dapat mensejahterakan rakyatnya.

Dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kota Makassar termasuk Kecamatan tamalanrea, tidak lepas dari kewenangan pemerintah kota dalam bidang penataan ruang. Wewenang merupakan bagian penting dalam Hukum Tata Negara Pemerintahan (Hukum Administrasi), karena pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperolehnya. Keabsahan tindakan pemerintahan diukur berdasarkan wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Perencanaan pembangunan daerah haruslah di sokong dengan implementasi pemerintahan daerah yang merata dan berkesinambungan dengan arah pembangunan yang terencana dengan baik dan dinamis, tentunya juga tugas pokok dan fungsi lembaga BAPPEDA mustilah konsisten dengan komitmen terhadap apa yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta sangat dipengaruhi adanya peran serta masyarakat maupun unsur-unsur dalam masyarakat yang secara langsung maupun tidak langsung terlibat dalam penyelenggaraan pemerintahan. Hal ini jelas diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang sistem perencanaan pembangunan nasional yang menjelaskan bahwa tata cara perencanaan pembangunan untuk menghasilkan rencana pembangunan dalam jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan yang dilaksanakan oleh unsur

penyelenggara pemerintah di pusat dan daerah dengan melibatkan masyarakat.

Tugas dan wewenang lain dari kepala BAPPEDA dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 adalah sebagai berikut :

- a. Pembuatan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJP-D).
- b. Pembuatan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM-D).
- c. Pembuatan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RKPD).
- d. Menyelenggarakan Musyawarah Perencanaan Pembangunan (MUSRENBANG) daerah.
- e. Menetapkan Rencana Kerja Satuan Kerja Perangkat Daerah (renja-SKPD).
- f. Dan sebagainya.

Arah pembangunan yang terencana dengan baik dan dinamis sangat dipengaruhi adanya peran serta masyarakat maupun unsur-unsur dalam masyarakat yang secara langsung maupun tidak langsung terlibat dalam penyelenggaraan pemerintahan. Hal ini jelas di atur dalam dalam UU Nomor 25 Tahun 2004 tentang sistem perencanaan pembangunan nasional yang menjelaskan bahwa tata cara perencanaan pembangunan untuk menghasilkan rencana pembangunan dalam jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan yang dilaksanakan oleh unsur penyelenggara pemerintah di pusat dan daerah dengan melibatkan masyarakat.

Selanjutnya dijelaskan oleh Sekretariat BAPPEDA Kota Makassar, secara umum Rencana Kerja Pembangunan Daerah:

1. Mendorong pembangunan, menjamin pemerataan yang seluas-luasnya didukung oleh sumber daya manusia yang kualitas,

infrastruktur yang maju, penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi, pembangunan yang berwawasan lingkungan, serta didukung oleh kondisi keamanan yang kondusif.

2. Mendorong pembangunan akhlak mulia generasi muda, saling menghormati, rukun dan damai, tidak diskriminatif, mengabdikan pada kepentingan masyarakat luas menghormati Hak Asasi Manusia.
3. Mendorong pembangunan yang merata, pemanfaatan dan sumber daya yang adil dan guna mampu mewujudkan kesejahteraan masyarakat, rasa aman dan damai, mampu menampung aspirasi masyarakat yang dinamis, menegakkan persatuan dan kesatuan dalam kebinekaan dengan ditopang oleh tata pemerintahan yang baik.
4. Mendorong terciptanya supremasi hukum dan masyarakat yang taat hukum, menghilangkan praktik diskriminasi hukum, mendorong pembangunan sistem pemerintahan yang akuntabel, transparan, profesional, dan mampu menjalankan fungsinya sebagai fasilitator bagi semua stakeholder.

Arah pembangunan yang terencana dengan baik dan dinamis sangat dipengaruhi adanya peran serta masyarakat maupun unsur-unsur dalam masyarakat yang secara langsung maupun tidak langsung terlibat dalam penyelenggaraan pemerintahan. Hal ini jelas diatur dalam UU Nomor 25 Tahun 2004 tentang sistem perencanaan pembangunan

nasional yang menjelaskan bahwa tata cara perencanaan pembangunan untuk menghasilkan rencana pembangunan dalam jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan yang dilaksanakan oleh unsur penyelenggara pemerintah di pusat dan daerah dengan melibatkan masyarakat. Peran serta masyarakat sebagai wujud dari keseriusan masyarakat mengawal jalannya pembangunan perlu didukung dengan tersedianya ruang partisipasi publik dalam memberikan masukan-masukan yang mencerminkan aspirasi masyarakat. Untuk itu diperlukan langkah-langkah kebijakan yang terarah pada kelembagaan dan sistem ketatalaksanaan, kualitas sumber daya manusia aparatur, dan sistem pengawasan dan pemeriksaan yang efektif. Dengan penataan ruang diharapkan dapat terwujud kehidupan dan penghidupan yang aman, lancar, tertib, sehat dan efisien dalam lingkungan yang serasi dan daya dukung yang lestari atau dapat terwujudnya pemanfaatan ruang yang optimal.

Dalam pelaksanaannya pemerintah kota Makassar terkait pemanfaatan ruang mengacu pada peraturan perundang-undangan. Menurut Humas Badan Perencanaan Daerah Kota Makassar, dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kota Makassar termasuk di dalamnya Kecamatan Tamalanrea, pemerintah melaksanakan:

- a. penetapan kawasan strategis kota;
- b. perencanaan tata ruang kawasan strategis kota;
- c. pemanfaatan ruang kawasan strategis kota; dan
- d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kota

Selanjutnya terkait dengan perizinan penataan ruang kota Makassar, selalu berpegang pada acuan tata ruang kota Makassar. Jadi, misalnya saja Wilayah Tamalanrea merupakan Pendidikan, izin-izin pembangunan di sekitaran Tamalanrea hanya akan keluar jika berkenaan dengan pendudukan dunia pendidikan, dan itu merupakan strategi pembangunan pemerintah kota Makassar dalam meningkatkan kualitas pendidikan.

Namun perlu dicermati, bahwa bukan hanya kawasan pendidikan tinggi yang berada dikecamatan Tamalanrea, masih ada 4 (empat) Kawasan lainnya, yakni:

1. Kawasan Bandara Terpadu;
2. Kawasan maritim terpadu;
3. Kawasan industri terpadu;
4. Kawasan pergudangan terpadu.

Jadi, keseluruhan elemen kawasan terpadu tersebut akan disinergitaskan sehingga pembangunan menjadi terarah dan kejelasan keluarnya izin pun dalam berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan.

Namun hambatan dalam keluarnya izin, adalah proses administrasi. Pemerintah kota Makassar mengakui masih kurangnya pelayanan dalam keluarnya izin. Hal tersebut dikarenakan dokumen dalam mengeluarkan izin yang dilengkapi perlu dikaji dengan benar karena sangat terkait dengan proses perencanaan ruang wilayah kota Makassar dan keseimbangan kualitas lingkungan hidup. Saat ini pemerintah kota

Makassar akan terus berupaya meningkatkan instrumen pelayanan dalam hal pemanfaatan ruang, termasuk proses keluarnya izin.

Kurang maksimalnya kinerja BAPPEDA di Kota Makassar menurut pengamatan penulis antara lain disebabkan sumber daya manusia atau aparat BAPPEDA yang tidak kompeten dalam melakukan tugas pokok dan fungsinya dengan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti tingkah laku PNS yang tidak disiplin. Hal ini membuat kinerja aparat dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya menjadi lemah, sehingga perencanaan pembangunan di Kota Makassar tidak maksimal. Untuk itu perlu kita ketahui apa arti dari pada tugas pokok yang sebenarnya beserta prosedur yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.

Jadi berdasarkan kajian di atas dapat disimpulkan bahwa, objek pembangunan dalam kawasan tamalanrea akan sangat mempengaruhi keluarnya sebuah izin pemanfaatan ruang, apakah telah sesuai telah rencana penataan ruang di Kecamatan Tamalanrea, jika telah sesuai maka pemerintah akan mengeluarkan izin tersebut. Hambatan dalam keluarnya izin, adalah proses administrasi. Pemerintah kota Makassar mengakui masih kurangnya pelayanan dalam keluarnya izin. Hal tersebut dikarenakan dokumen dalam mengeluarkan izin yang dilengkapi perlu dikaji dengan benar karena sangat terkait dengan proses perencanaan ruang wilayah kota Makassar dan keseimbangan kualitas lingkungan hidup. Saat ini pemerintah kota Makassar akan terus berupaya

meningkatkan instrumen pelayanan dalam hal pemanfaatan ruang, termasuk proses keluarnya izin.

Hasil penelitian menunjukkan pembangunan tata ruang diwujudkan dengan pembangunan melalui IMB. Pada Tahun 2015 IMB untuk bangunan baru sebanyak 78 dan melakukan renovasi sebanyak 17. Sedangkan pada tahun 2016 (masih dalam tahun berjalan), IMB di Kecamatan Tamalanrea sebanyak 34 dan menambah/renovasi sebanyak 17. Sebagian besar IMB tersebut adalah pembangunan rumah kos untuk dijadikan lahan bisnis. Hal tersebut dilakukan karena wilayah kecamatan Tamalanrea merupakan daerah pengembangan pendidikan, sehingga rumah-rumah tinggal sangat diperlukan. IMB dikeluarkan akan sangat terkait strategi pembangunan Kecamatan Tamalanrea.

Tabel 1. IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah untuk pembangun di Kecamatan Tamalanrea

Tahun	Membangun baru	Menambah/Renovasi
2015	78	17
2016	34	17

Sumber: Data sekunder Kecamatan Tamalanrea 2015.

Jadi berdasarkan kajian di atas dapat disimpulkan bahwa, objek pembangunan dalam kawasan tamalanrea akan sangat mempengaruhi keluarnya sebuah izin pemanfaatan ruang, apakah telah sesuai telah rencana penataan ruang di Kecamatan Tamalanrea, jika telah sesuai maka pemerintah akan mengeluarkan izin tersebut. Hambatan dalam keluarnya izin, adalah proses administrasi. Pemerintah Kota Makassar

mengakui masih kurangnya pelayanan dalam keluarnya izin. Hal tersebut dikarenakan dokumen dalam mengeluarkan izin yang dilengkapi perlu dikaji dengan benar karena sangat terkait dengan proses perencanaan ruang wilayah Kota Makassar dan keseimbangan kualitas lingkungan hidup. Saat ini pemerintah Kota Makassar akan terus berupaya meningkatkan instrument pelayanan dalam hal pemanfaatan ruang, termasuk proses keluarnya izin.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pembangunan dan penataan tata ruang di Kecamatan Tamalanrea ditata dengan 5 (lima) kawasan pengembangan terpadu yakni Kawasan Bandara Terpadu, Kawasan maritime terpadu, Kawasan industry terpadu, Kawasan pergudangan terpadu, dan Kawasan pendidikan tinggi terpadu. Pada dasarnya kawasan bandara terpadu dikembangkan untuk mewujudkan kawasan bandara sebagai gerbang (*gate*) dan Ruang Tamu (*living room*) Kota Makassar dengan penataan kembali kawasan dan mengarahkan pengembangan kawasan sebagai kawasan berikat (*bounded zone*) dalam mendukung peran Bandara Hasanuddin sebagai pusat koordinasi di Kawasan Timur Indonesia. Kawasan Maritim Terpadu dibangun dengan tujuan mewujudkan kawasan Unitia menjadi kawasan Maritim Terpadu berskala regional dan nasional. Kawasan industri terpadu dibangun dikecamatan tamlanrea bertujuan meningkatkan pengembangan kawasan sebagai pusat industry (selektif terpadu dalam skala global, membatasi pertumbuhan dan pemanfaatan ruang sebagai kawasan pergudangan, serta mendorong tumbuhnya ruang-ruang pendukung kawasan yang bisa mendukung kawasan dapat tumbuh dan berkembang secara optimal. Kawasan pergudangan terpadu bertujuan mengarahkan pengembangan kawasan sebagai pusat pergudangan yang lengkap

dan terpadu. Kemudian Kawasan Pendidikan Tinggi terpadu dibangun dengan tujuan meningkatkan fungsi kawasan sebagai pusat pendidikan tinggi dengan standar global, *image* yang baik, dan atmosfir akademik yang tinggi.

2. objek pembangunan dalam kawasan tamalanrea akan sangat mempengaruhi keluarnya sebuah izin pemanfaatan ruang, apakah telah sesuai telah rencana penataan ruang di Kecamatan Tamalanrea, jika telah sesuai maka pemerintah akan mengeluarkan izin tersebut. Hambatan dalam keluarnya izin, adalah proses administrasi. Pemerintah Kota Makassar mengakui masih kurangnya pelayanan dalam keluarnya izin. Hal tersebut dikarenakan dokumen dalam mengeluarkan izin yang dilengkapi perlu dikaji dengan benar karena sangat terkait dengan proses perencanaan ruang wilayah Kota Makassar dan keseimbangan kualitas lingkungan hidup. Saat ini pemerintah Kota Makassar akan terus berupaya meningkatkan instrumen pelayanan dalam hal pemanfaatan ruang, termasuk proses keluarnya izin.

B. Saran

1. Strategi pembangunan Maritim terpadu sebetulnya tidak diperlukan di wilayah Kecamatan Tamalanrea. Sehingga sebaiknya kawasan tersebut lebih difokuskan pembangunannya kepada 4 (empat) strategi pembangunan terpadu lainnya.

2. Pembangunan ditamalanrea pada dasarnya belum mencukupi RTH yang diwajibkan oleh pemerintah. Sehingga izin yang dikeluarkan pemerintah Kota Makassar terkait pembangunan di Kecamatan Tamalanrea perlu dievaluasi, terutama terkait dengan AMDAL.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

- Aca, Sugandhy. 1987. Perencanaan Tata Ruang Wilayah Berwawasan Lingkungan sebagai Alat Keterpaduan Pembangunan. Makalah pada Konferensi PSL VII 1987 di Sulawesi Selatan
- Adrian, sutedi. 2015 Hukum perizinan dalam sector pelayanan publik ,Jakarta: sinar grafika.
- Atmosudirdjo, Prajudi. 1993. Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Harapan.
- Basah, Sjachran. 1995. Pencabutan Izin Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi, Surabaya, Makalah pada Penataran Hukum Administrasi ogdan lingkungan di Fakultas Hukum Unair
- Bratakusumah, S. Deddy. 2005. Perencanaan Pembangunan Daerah, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Brouwer, J.G dan Schilder. 1998. A Survey of Dutch Administrative Law, Nijmegen, Ars Aequilibr.
- Campbell, Henry Black. 1990. Black'S Law Dictionary, (West Publishing.
- Echols, John M dan Hassan Shadilly. 1997. Kamus Indonesia Inggris, (Jakarta: Gramedia, 1997).
- Hadjon, P.M., *Pengkajian Ilmu Hukum*. Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Pusat Penelitian Pengembangan Hukum,

Lembaga Penelitian Universitas Airlangga, bekerja sama dengan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya 11-12 Juni 1997.

Hadjon, Philipus M. et. Al. 1993. Pengantar Hukum Administrasi
Indonesia, Yogyakarta: Gajah Mada University.

Malik. 1997. Perspektif Fungsi Pengawasan Komisi Yudisial Pasca
Putusan Mahkamah Konstitusi. Malang: Program Pascasarjana
Universitas Brawijaya

Toto T, Suaatmadja. 2013, Hukum Tata Ruang, Bandung, Nuansa

Yunus, Wahid. 2014, Hukum Tata Ruang, Jakarta, Kencana

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang No 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Rencana Tata Ruang
Wilayah Kota Makassar 2005-2015

Jurnal

Ateng Syafruddin, Menuju penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang
Bersih dan Bertanggung jawab, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas
Parahyangan, Bandung, 2000.

Philipus M. Hadjon, Tentang Wewenang, Yuridika, No. 5&6 Tahun XII,
Sep-Des, 1997.

Ridwan. Dimensi Hukum Pengawasan Terhadap Penyelenggaraan
Otonomi Daerah, Jurnal Hukum UII, Vol. 8, Yogyakarta, 2001.

Website

https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Perencanaan_Pembangunan_Daerah

<http://bappeda.bantulkab.go.id/hal/profil>

https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Perencanaan_Pembangunan_Daerah

<http://pustaka.pu.go.id/new/istilah-bidang-detail.asp?id=1736>

Repository.unhas.ac.id